

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2013-2014

24 MAART 2014

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

VERSLAG

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

door mevrouw Anne DIRIX (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, mevrouw Catherine Moureaux, de heer Mohamed Ouriaghli, mevrouw Anne Dirix, de heer Alain Maron, mevrouw Marie Nagy, de heer Willem Draps, mevrouw Viviane Teitelbaum, mevrouw Cécile Jodogne, mevrouw Gisèle Mandaila, mevrouw Julie de Groote, mevrouw Els Ampe, de heer Jef Van Damme, mevrouw Annemie Maes.

Plaatsvervangers : de heren Emin Özkara, Yaron Pesztat, mevrouw Marion Lemesre, de heer Hervé Doyen, mevrouw Mahinur Ozdemir.

Andere leden : de heer Olivier de Clippele, mevrouw Françoise Dupuis, mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel, de heren Christian Magérus, Pierre Migisha.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-481/1 – 2013/2014 : Ontwerp van ordonnantie.

**PARLEMENT DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2013-2014

24 MARS 2014

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

RAPPORT

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

par Mme Anne DIRIX (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Mme Catherine Moureaux, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Anne Dirix, M. Alain Maron, Mme Marie Nagy, M. Willem Draps, Mmes Viviane Teitelbaum, Cécile Jodogne, Gisèle Mandaila, Julie de Groote, Els Ampe, M. Jef Van Damme, Mme Annemie Maes.

Membres suppléants : MM. Emin Özkara, Yaron Pesztat, Mme Marion Lemesre, M. Hervé Doyen, Mme Mahinur Ozdemir.

Autres membres : M. Olivier de Clippele, Mmes Françoise Dupuis, Anne-Charlotte d'Ursel, MM. Christian Magérus, Pierre Migisha.

Voir :

Document du Parlement :
A-481/1 – 2013/2014 : Projet d'ordonnance.

I. Uiteenzetting van Minister-President Rudi Vervoort (vergadering van 12 februari 2014)

De Minister-President heeft voor de commissie de volgende uiteenzetting gehouden :

« De ontwerpordonnantie tot wijziging van het BWRO, die u vandaag ter analyse wordt voorgelegd, is op 19 december vorig jaar door de Regering in derde lezing goedgekeurd.

Deze ontwerptekst is uitgewerkt op gezamenlijk initiatief van mijn collega Rachid Madrane en mezelf en heeft tot doel een nieuwe regeling in te voeren voor de aanpak van inbreuken op het vlak van stedenbouw en erfgoed die gepleegd worden in het Brussels Gewest.

Zoals u weet, bepaalt het Regeerakkoord in dit verband dat « er op geconcentreerde en samenhangende wijze een gepaste reactie moet komen inzake controle en sanctionering van inbreuken 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 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. ».

Er is inderdaad vastgesteld dat het met de huidige wetgeving niet mogelijk was om de inbreuken aan een voldoende snel tempo weg te werken. Dit is met name toe te schrijven aan de achterstand van het gerecht, de overbelasting van de diensten van het Parket, evenals aan de duur en de omvang van de gerechtelijke procedurele ontwikkelingen.

Hoewel er bepaalde situaties zijn die snelle en soms vrij eenvoudige oplossingen vergen, stellen we zowel op gewestelijk als op gemeentelijk niveau vast dat deze rechtsinstrumenten slechts zelden worden gebruikt en dat – wanneer ze worden gebruikt – de resultaten weinig bevredigend lijken.

In heel wat gevallen blijft de toestand die veroorzaakt is door de inbreuk, te lang bestaan en vaak gebeurt het zelfs dat het desbetreffende goed tijdens de procedure van eigenaar verandert, wat het herstel in de oorspronkelijke staat of de uitvoering van regularisatiewerken nog meer bemoeilijkt.

I. Exposé du Ministre-Président Rudi Vervoort (réunion du 12 février 2014)

Le Ministre-Président a tenu devant la commission l'exposé suivant :

« Le projet d'ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), qui est aujourd'hui soumis à votre analyse, a été adopté en troisième lecture par le Gouvernement le 19 décembre dernier.

Ce projet a été élaboré à l'initiative conjointe de mon collègue Rachid Madrane et de moi-même et porte sur la mise en place d'un nouvel outil de gestion des infractions urbanistiques et patrimoniales en Région de Bruxelles-Capitale.

L'accord du Gouvernement prévoit à ce sujet, qu' « 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 urbanistique 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'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) ou les communes seront habilitées à délivrer des amendes administratives et à imposer des mesures réparatrices à défaut d'intervention des parquets. ».

En effet, le constat a été fait que la législation actuelle ne permettait pas une résorption suffisamment rapide des infractions et ce à cause notamment d'un arriéré judiciaire, d'un encombrement des services du parquet ou de la durée et de l'importance des développements des procédures en justice.

Alors que certaines situations appellent au contraire des solutions rapides et parfois relativement simples, on constate tant au niveau de la Région que des communes, que ces outils judiciaires sont assez rarement utilisés et que, lorsqu'ils le sont, les résultats apparaissent peu satisfaisants.

Dans de nombreux cas, la situation infractionnelle perdure trop longtemps et il arrive même 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 de régularisation.

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 de goede plaatselijke aanleg te waarborgen.

De strafrechtelijke procedure heeft, voor wat deze materie aangaat, dus enkel zin voor de meest ernstige gevallen die als dusdanig door het Parket erkend zijn.

Mijn collega Rachid Madrane zal u de principes van deze hervorming nader toelichten en achteraf ook uw vragen beantwoorden. Toch zou ik graag eerst zelf nog even de grote lijnen willen uiteenzetten van de regeling die de Regering in de komende maanden wil invoeren.

Momenteel is door het BWRO reeds een procedure vastgelegd in verband met administratieve boetes. Deze procedure is echter beperkt tot de gevallen waarin een notaris of vastgoedmakelaar de formaliteiten miskent die opgelegd zijn voor de overdracht van een goed of voor de procedure met betrekking tot de verkoop van een goed door het Gewest.

Het is de bedoeling om deze regeling uit te breiden tot alle stedenbouwkundige inbreuken die opgesomd zijn in artikel 300 van het BWRO.

Zo kunnen administratieve boetes worden opgelegd voor iedere miskenning van artikel 300 van het BWRO.

Het principe werkt als volgt :

- net zoals dat vandaag het geval is, wordt het PV tot vaststelling van de inbreuk opgemaakt door de gemeentelijke en gewestelijke ambtenaren en doorgestuurd naar het Parket;
- het Parket heeft 45 dagen de tijd om te beslissen al dan niet te vervolgen;
- na 45 dagen kan de door de Regering aangestelde sanctionerende ambtenaar optreden.

De nieuwe administratieve procedure vervangt de strafrechtelijke procedure niet, maar vult ze aan.

Ze is doeltreffender, sneller en beter aangepast aan de diversiteit van de situaties die zich kunnen voordoen.

Zoals ik al gezegd heb, is zij er niet op gericht om repressief op te treden, maar wel om de naleving van de normen en de goede plaatselijke aanleg te garanderen.

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 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.

Mon collègue Rachid Madrane va vous présenter plus en détail les principes de cette réforme et répondra également à vos questions, le cas échéant, mais je tenais à vous exposer en quelques mots les grands principes de l'outil que le Gouvernement souhaite mettre en place dans les mois qui viennent.

A l'heure actuelle, le CoBAT organise déjà une procédure d'amende administrative mais qui est strictement limitée aux seuls cas de méconnaissance par un notaire ou un agent immobilier des formalités imposées en matière d'aliénation d'un bien ou de procédure de préemption d'un bien par la Région.

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

Les amendes administratives peuvent alors sanctionner toute méconnaissance de l'article 300 du CoBAT.

Le principe est le suivant :

- comme aujourd'hui, les procès-verbaux de constat d'infraction sont dressés par les agents communaux et régionaux et sont transmis au parquet;
- le parquet a quarante-cinq jours pour décider ou non de poursuivre;
- après quarante-cinq jours, le fonctionnaire sanctionneur, désigné par le Gouvernement, peut intervenir.

La nouvelle procédure administrative ne se substitue pas à la procédure pénale mais la complète.

Elle se veut plus efficace, plus rapide et plus adaptée à la diversité de situations rencontrées.

Comme je l'ai dit, son but n'est pas la répression; l'objectif est de garantir le respect des normes et le bon aménagement des lieux.

Ik denk dat deze regeling het mogelijk zal maken de inbreuken efficiënter en correcter aan te pakken en meer harmonie te brengen in de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Brussels Gewest. ».

II. Uiteenzetting van Staatssecretaris Rachid Madrane

De Staatssecretaris heeft voor de commissie de volgende uiteenzetting gehouden :

« Aansluitend op de uiteenzetting van de Minister-President zal ik het nu hebben over de specifieke regels die deze ontwerpordonnantie beoogt in te voeren. Ik zal hierbij een onderscheid maken tussen de twee hoofdbestanddelen, namelijk :

1. enerzijds de preventie van inbreuken en het informeren van de kopers;
2. en anderzijds het wegwerken van inbreuken en de eventuele toepassing van sancties.

1. Wat het eerste punt betreft, is in de praktijk gebleken hoe belangrijk het is om preventief op te treden en daarbij dus de kopers in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren.

Zo zijn de maatregelen niet enkel gericht op het informeren van de kopers, maar ook op het voorkomen van stedenbouwkundige en erfgoedgerelateerde inbreuken.

Het gaat om de volgende maatregelen :

- De in artikel 275 bedoelde lijst van stedenbouwkundige inlichtingen wordt uitgebreid. Het gaat om artikel 6 van het ontwerp. Alle informatie waarover de gemeente of de gemachtigde ambtenaar beschikt, moet worden meegegeeld. Zo bedoelt men onder andere : de toelatingen en vergunningen die afgeleverd, geweigerd of in behandeling zijn, evenals de staat van eventuele inbreukprocedures.
- Artikel 3 van het ontwerp beoogt overigens om de bestaande praktijk te veralgemenen die er, voor de instrumenterende notaris, uit bestaat om de stedenbouwkundige inlichtingen volledig over te nemen in zijn ontwerp van verkoopakte of akte voor de vestiging van een ander zakelijk recht.
- De stedenbouwkundige inlichtingen moeten tot slot ook vermeld worden in elke advertentie met betrekking tot de verkoop of de verhuur van een goed, zoals bepaald wordt door de artikelen 7 en 8 van het ontwerp.

Je pense que cet outil permettra de gérer de manière plus efficace et plus juste les infractions et permettra un développement urbanistique de la Région bruxelloise plus harmonieux. ».

II. Exposé du Secrétaire d'Etat Rachid Madrane

Le Secrétaire d'Etat a tenu devant la commission l'exposé suivant :

« J'aborderai maintenant, en suite du Ministre-Président, les règles particulières que visent à instaurer le présent projet d'ordonnance, en dissociant les deux aspects qui le composent, à savoir :

1. d'une part, la prévention des infractions et l'information des acquéreurs;
2. et d'autre part, l'élimination des infractions et l'application éventuelle de sanctions.

1. En ce qui concerne le premier point, la pratique a montré à quel point la prévention qui vise à informer les acquéreurs le plus en amont possible est importante.

Les mesures visent ainsi non seulement à garantir l'information des acquéreurs, mais aussi à prévenir les infractions urbanistiques et patrimoniales.

Ces mesures sont les suivantes :

- On élargit la liste des renseignements urbanistiques visés à l'article 275 du CoBAT. Il s'agit de l'article 6 du projet. Toute information en possession de la commune ou du fonctionnaire délégué doit être communiquée. Sont ainsi visées : les autorisations et permis délivrés, refusés ou en cours de procédure ainsi que l'état d'éventuelles procédures d'infraction.
- L'article 3 du projet vise par ailleurs à généraliser la pratique qui consiste, pour le notaire instrumentant, à reprendre l'intégralité des renseignements urbanistiques dans son projet d'acte de vente ou de constitution d'un autre droit réel.
- Enfin, les renseignements urbanistiques devront aussi être mentionnés dans toute annonce relative à la vente ou à la location d'un bien, comme le prévoient les articles 7 et 8 du projet.

2. Dan zal ik het nu hebben over de tweede pijler van de ontwerpordonnantie, namelijk de maatregelen met betrekking tot het wegwerken van inbreuken en de eventuele toepassing van sancties :

Het ontwerp beoogt administratieve boetes in te voeren voor alle opgesomde inbreuken in artikel 300 van het BWRO. Artikel 9 van het ontwerp beoogt deze lijst van inbreuken op drie vlakken te wijzigen :

- Ten eerste wordt, vanuit een streven naar verduidelijking, de tenlastelegging met betrekking tot beschermde of gevrijwaarde goederen herschreven, teneinde sancties op te leggen indien deze goederen niet in goede staat worden gehouden of indien op deze goederen werken uitgevoerd worden die verboden zijn door het BWRO.
- Vervolgens wordt de inbreuk die erin bestaat dat notarissen en vastgoedagenten zich niet houden aan de formaliteiten inzake het voorkeepsrecht gedepenaliseerd. In dat geval zal enkel een administratieve boete kunnen worden opgelegd.
- De lijst van inbreuken wordt ten slotte uitgebreid tot de niet-naleving van de beslissingen van de sanctionerende ambtenaar, waar ik later dieper op zal ingaan. Er wordt een soort van « administratieve lus » gecreëerd, die moet voorkomen dat de door de inbreuk veroorzaakte toestand blijft bestaan na het optreden van de sanctionerende ambtenaar. Doordat de overtreder het risico loopt op een nieuwe sanctie, zal hij er in sterke mate toe aangezet worden om actie te ondernemen en een einde te stellen aan de inbreuk. Verder worden de artikelen 301, vierde lid, en 304 van het BWRO verplaatst naar artikel 300 van het BWRO, zodat dit artikel alle inbreuken opsomt waarop een strafrechtelijke of administratieve sanctie kan staan.

Nu kom ik bij de eigenlijke procedure voor een administratieve geldboete, waarvan de belangrijkste principes worden beschreven in de volgende artikelen :

- Zoals dat nu het geval is, zullen alle vaststellingen van inbreuken opgestuurd blijven worden naar de procureur des Konings, die volgens artikel 10 van het ontwerp beschikt over een termijn van 45 dagen om zijn intentie tot vervolging kenbaar te maken of een bemiddeling of strafrechtelijke dading voor te stellen.

De termijn kan worden verlengd indien bijkomend onderzoek nodig blijkt.

Met uitzondering van de niet-naleving van de formaliteiten met betrekking tot de voorkoop, waar ik het reeds over had, zijn er dus geen gedepenaliseerde inbreuken : alle stedenbouwkundige en erfgoedgerelateerde inbreuken kunnen strafrechtelijke of administratieve sancties tot gevolg hebben.

2. J'en viens maintenant au deuxième axe du projet d'ordonnance, à savoir les mesures relatives à l'élimination des infractions et à l'application éventuelle de sanctions :

Le projet vise à instaurer des amendes administratives pour toute infraction listée à l'article 300 du CoBAT. L'article 9 du projet envisage de modifier cette liste d'infractions dans trois de ses aspects :

- Tout d'abord, par souci de clarification, l'incrimination relative aux biens classés ou protégés est réécrite afin de sanctionner le fait de ne pas maintenir ces biens en bon état ou d'effectuer sur ceux-ci des travaux proscrits par le CoBAT.
- Ensuite, est dépenalisée l'infraction consistant pour les notaires et les agents immobiliers à ne pas respecter les formalités en matière de droit de préemption. Seule une amende administrative pourra être imposée dans ce cas.
- Enfin, la liste des infractions est élargie au non-respect des décisions du fonctionnaire sanctionnateur, que je détaillerai par la suite. Une sorte de « boucle administrative » est créée, empêchant ainsi qu'après l'intervention du fonctionnaire sanctionnateur, une situation infractionnelle ne perdure. Susceptible d'être à nouveau sanctionné, le contrevenant sera fortement incité à agir pour mettre fin à l'infraction. Par ailleurs, les articles 301, alinéa 4, et 304 du CoBAT sont déplacés vers l'article 300 du CoBAT pour que ce dernier article rassemble toutes les infractions susceptibles de sanctions pénales ou administratives.

J'en viens maintenant au cœur même de la procédure d'amende administrative, dont les grands principes sont décrits aux articles suivants :

- Comme c'est le cas actuellement, tous les constats d'infraction continueront à être envoyés au procureur du Roi qui disposera, selon l'article 10 du projet, d'un délai de quarante-cinq jours pour signaler son intention de poursuivre ou de proposer une médiation ou une transaction pénale.

Ce délai peut être prolongé si un complément d'enquête s'avère nécessaire.

À l'exception du non-respect des formalités relatives à la préemption que j'ai évoqué, il n'y a donc pas d'infraction dépenalisée : toutes les infractions urbanistiques et patrimoniales sont susceptibles de sanctions pénales ou administratives.

- De dossiers die niet worden gevolgd door het Parket, worden overgemaakt aan een sanctionerende ambtenaar die wordt aangesteld door de Regering bij de gewestelijke administratie.

Krachtens artikel 17 van het ontwerp beschikt de sanctionerende ambtenaar over een arsenaal van sancties die, in sommige gevallen, gecumuleerd worden. Hij kan :

- een administratieve boete opleggen voor een bedrag van 250 tot 100.000 euro;
- de overtreder bevelen de plaats in haar oorspronkelijke staat te herstellen;
- of om een aanvraag van regularisatievergunning in te dienen.

Om de overtreder aan te zetten tot het regulariseren van de toestand, kan de sanctionerende ambtenaar zijn beslissing eveneens opschorten gedurende een door hem bepaalde termijn.

- Bij het bepalen van het bedrag van de boete zal de sanctionerende ambtenaar rekening houden met :
 - de goede trouw van de overtreder;
 - zijn bereidheid om de toestand te verhelpen;
 - evenals zijn voorgeschiedenis.

Hij zal bij de beoordeling van de toestand die hem wordt voorgelegd rekening houden met eventuele verzachtende of verzwarende omstandigheden. Het bedrag van de boete zal verdubbeld worden in geval van recidive binnen de vijf jaar.

- De inkomsten uit de administratieve boetes zullen doorgestort worden aan het Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer, waaraan momenteel de administratieve dadingen worden toegewezen. Deze inkomsten zullen het mogelijk maken om sensibiliserings- en preventiecampagnes te voeren.
- De rechten van de verdediging worden gegarandeerd door de mogelijkheid om zijn argumenten schriftelijk te laten gelden, te vragen gehoord te worden en zich te laten vertegenwoordigen of bijstaan door een advocaat. De algemene principes van het strafrecht zijn van toepassing. Zo zal de overtreder het voordeel van de twijfel krijgen. Er zal voorzien worden in een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.
- De nieuwe bepalingen van het ontwerp hebben eveneens een impact op het verval van de vergunningen, vastgelegd in artikel 101 van het BWRO. Zoals u weet, heeft de houder van de vergunning in principe de keuze om de vergunning die hem werd toegekend al dan niet ten

- Les dossiers non suivis par le parquet sont déferés à un fonctionnaire sanctionnateur qui sera désigné par le Gouvernement au sein de l'administration régionale.

Aux termes de l'article 17 du projet, le fonctionnaire sanctionnateur dispose d'une palette de sanctions qui, dans certains cas, se cumulent. Il peut :

- imposer une amende administrative d'un montant compris entre 250 et 100.000 euros;
- ordonner au contrevenant de remettre les lieux en état;
- ou d'introduire une demande de permis de régularisation.

Afin d'inciter le contrevenant à régulariser la situation, le fonctionnaire sanctionnateur peut aussi suspendre sa décision pendant un délai qu'il détermine.

Dans l'appréciation du montant de l'amende, le fonctionnaire sanctionnateur tiendra compte :

- de la bonne foi du contrevenant;
- de sa volonté de remédier à la situation;
- ainsi que de ses antécédents.

Il appréciera l'ensemble de la situation qui lui est soumise, en tenant compte d'éventuelles circonstances atténuantes ou aggravantes. Le montant de l'amende sera doublé en cas de récidive dans les cinq ans.

- Le montant des amendes administratives alimentera le Fonds d'aménagement urbain et foncier, auquel sont affectées actuellement les transactions administratives. Ces recettes permettront de mener des actions de sensibilisation et de prévention.
- Les droits de la défense sont garantis par la possibilité de faire valoir ses arguments par écrit, de demander à être entendu et de se faire représenter ou assister par un avocat. Les principes généraux du droit pénal sont applicables. Ainsi, le doute bénéficiera au contrevenant. Un recours sera ouvert auprès du Conseil d'Etat.
- Les nouvelles dispositions en projet ont également un impact sur la péremption des permis, prévue à l'article 101 du CoBAT. Vous le savez, en principe le titulaire du permis a le choix de mettre en œuvre, ou non, le permis qui lui est accordé. Si le permis d'urbanisme n'est

uitvoer te brengen. Indien de stedenbouwkundige vergunning niet duidelijk ten uitvoer wordt gebracht binnen de twee jaar na aflevering, met de mogelijkheid om deze termijn voor een extra jaar te verlengen, vervalt de vergunning van rechtswege.

In het geval van een regularisatie moet de overtreder niet de keuze krijgen om de vergunning al dan niet ten uitvoer te brengen. Om te vermijden dat de procedure voor de aanvraag van een vergunning voor vertragende doeleinden gebruikt wordt (door een overtreder die vervolgd wordt door de sanctionerende ambtenaar), bepaalt artikel 4 van het ontwerp dat de regel in verband met het verval niet van toepassing is indien de vergunningsaanvraag volgt op een vaststelling van een inbreuk : de vereiste werken moeten uitgevoerd worden om een einde te stellen aan de inbreuk.

Artikel 192 van het BWRO voorziet, voor de vergunnende overheid, reeds in de mogelijkheid om in de stedenbouwkundige vergunning de volgorde van uitvoering van de handelingen en werken aan te geven, evenals de eventuele lasten. Artikel 5 van het project beoogt deze bepaling te vervolledigen, zodat de vergunnende overheid de uitvoeringstermijnen kan vastleggen, wanneer de vergunning een einde beoogt te stellen aan een inbreuk.

Artikel 14 van het ontwerp breidt de mogelijkheden uit, voor de bevoegde autoriteiten, om ambtshalve de nodige werken uit te voeren die nodig zijn om de inbreuken weg te nemen. Momenteel beperkt artikel 305 van het BWRO deze interventies tot de handhaving, na de toegelaten termijn, van werken die uit een vergunning van beperkte duur voortvloeien. Dit zal voortaan ook mogelijk zijn voor alle handelingen en werken die zonder vergunning zijn uitgevoerd.

Op vraag van het Parket, bepaalt Artikel 15 van het ontwerp dat het maximale bedrag van de strafrechtelijke boetes wordt verhoogd naar 50.000 euro (waarop de corrigerende coëfficiënt wordt toegepast die momenteel 5,5 bedraagt).

De huidige procedure in verband met administratieve dadingen wordt geschrapt door artikel 16 van het ontwerp. De invoering van administratieve geldboetes zorgt er immers voor dat het praktisch belang ervan verloren gaat.

Artikel 18 breidt de regularisatiemogelijkheden uit van de werken die vóór 1992 werden uitgevoerd. De regularisatievergunning zal slechts voor een bepaald aantal specifieke redenen geweigerd kunnen worden : indien de handelingen en werken strijdig zijn met de plannen van aanleg of wanneer ze een belangrijke afwijking vormen op de woonbaarheid.

Kortom, de ontwerpordonnantie die aan u wordt voorgesteld, is een afgewogen tekst, die een goed evenwicht creëert tussen preventie en repressie. Terwijl het de noodzaak vervult om huisjesmelkers en weerbarstige overtreders te

pas mis en œuvre de façon significative dans les deux ans de sa délivrance, avec une possibilité de prorogation de ce délai pour un an supplémentaire, le permis se périmera de plein droit.

Dans le cas d'une régularisation, le contrevenant ne doit pas avoir le choix de mettre, ou non, son permis en œuvre. Pour éviter l'utilisation dilatoire de la procédure de demande de permis (par un contrevenant poursuivi par le fonctionnaire sanctionnateur), l'article 4 du projet prévoit que la règle de péremption ne s'applique pas aux cas dans lesquels la demande de permis fait suite à un constat d'infraction : les travaux requis doivent être exécutés pour mettre fin à l'infraction.

L'article 192 du CoBAT prévoit déjà la possibilité, pour l'autorité délivrante, d'indiquer dans le permis d'urbanisme l'ordre d'exécution des actes et travaux et des charges éventuelles. L'article 5 du projet vise à compléter cette disposition de sorte que l'autorité délivrante puisse fixer des délais d'exécution lorsque le permis vise à mettre fin à une infraction.

L'article 14 du projet élargit les possibilités, pour les autorités compétentes, de réaliser d'office des travaux nécessaires à l'élimination des infractions. Actuellement, l'article 305 du CoBAT limite ces interventions au maintien, au-delà de la durée autorisée, de travaux découlant d'un permis à durée limitée. Cela sera désormais également possible pour tous les cas d'actes et travaux réalisés sans permis.

A la demande du parquet, l'article 15 en projet prévoit que le montant maximum des amendes pénales est augmenté à 50.000 euros (auquel est appliqué le coefficient correcteur qui est actuellement de 5,5).

La procédure actuelle de transaction administrative est supprimée par l'article 16 du projet. L'instauration d'amendes administratives lui fait en effet perdre son intérêt pratique.

L'article 18 élargit les possibilités de régularisation des travaux réalisés avant 1992. Le permis de régularisation ne pourra être refusé que pour certains motifs précis : si les actes et travaux sont contraires aux plans d'aménagement ou entraînent une dérogation majeure à l'habitabilité.

En conclusion, le projet d'ordonnance qui vous est présenté est un texte mesuré, qui traduit un juste équilibre entre prévention et répression. Tout en assumant la nécessité de poursuivre les marchands de sommeil et les contrevenants

vervolgen, voorziet het ontwerp eveneens in voldoende ruimte voor preventie en het informeren van kopers van een onroerend goed.

De Minister-President en ikzelf zijn er immers van overtuigd dat we alleen door middel van een evenredige sanctie en een begeleiding van de eigenaars die te goeder trouw zijn, de doelstellingen van de Regering kunnen realiseren, met name de naleving van de stedenbouwkundige regels en de bescherming van het erfgoed. ».

III. Algemene bespreking

De heer Yaron Pesztat deelt mee dat de Ecolo-fractie de tekst die vandaag wordt besproken met veel enthousiasme zal goedkeuren. Zoals in de memorie van toelichting met veel overtuiging en veel details wordt aangegeven, zal de nieuwe regeling ervoor zorgen dat alle problemen waarmee zowel het Gewest als de gemeenten al vele jaren worden geconfronteerd, opgelost worden. De huidige regeling kan immers niet toegepast worden wegens de gerechtelijke achterstand.

Bovendien begrijpt de volksvertegenwoordiger zeer goed dat dit type overtredingen niet echt onder het strafrecht vallen en het bijgevolg vrij normaal is om ze als administratieve overtredingen te beschouwen. Het is een algemene trend om een aantal overtredingen uit het strafrecht te halen en er administratieve overtredingen van te maken. Dat lijkt een veeleer normale en wenselijke evolutie, vooral op stedenbouwkundig vlak. Jarenlang zijn de procedures bijna altijd op niets uitgedraaid wegens de overbelasting en de desinteresse van het parket. Het valt trouwens te begrijpen dat het parket niet erg geïnteresseerd is in de regularisering van een veranda en er geen prioriteit van maakt.

Vervolgens is het volkomen terecht dat de gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren dat soort dossiers behandelen, want dat vereist een concrete kennis van het terrein, die natuurlijk alleen zij hebben.

Als dat soort overtredingen uit het strafrecht worden gehaald, wordt het ook mogelijk om een vervolgingsbeleid te voeren. Het is evenwel niet zozeer de bedoeling om de overtredingen te vervolgen dan wel om tenminste te doen begrijpen dat overtredingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet langer ongestraft blijven. De spreker hoopt bijgevolg dat de nieuwe regeling een preventief effect zal hebben en dat de boodschap geleidelijk overkomt. Vandaag weet een aannemer of particulier dat hij weinig riskeert als hij werken zonder vergunning uitvoert of geen rekening houdt met de hem verleende vergunning. Op termijn zouden de Brusselaars er zich van bewust moeten worden dat ze een vergunning moeten aanvragen wanneer ze werken willen uitvoeren en dat ze die moeten naleven bij de uitvoering.

récalcitrants, le projet fait la part belle à la prévention et à l'information des acheteurs de biens immobiliers.

Le Ministre-Président et moi-même sommes en effet convaincus que ce n'est que par une sanction proportionnée et un accompagnement des propriétaires de bonne foi que nous réaliserons les objectifs du Gouvernement que sont le respect des règles urbanistiques et la protection du patrimoine. ».

III. Discussion générale

M. Yaron Pesztat annonce que le groupe Ecolo votera le texte discuté ce jour avec beaucoup d'enthousiasme. Comme le détail de manière très convaincante l'exposé des motifs, le nouveau dispositif permettra de résoudre l'ensemble des difficultés auxquelles tant la Région que les communes sont confrontées depuis de très nombreuses années. Le dispositif actuel ne peut effectivement être mis en œuvre du fait de l'arriéré judiciaire.

Le député peut en outre très bien comprendre que ce type d'infractions ne relève pas vraiment du pénal et qu'il est dès lors assez naturel qu'il ressortisse désormais à l'administratif. C'est une tendance générale de dépénaliser un certain nombre d'infractions afin de les intégrer dans le champ administratif et cela paraît être une évolution plutôt normale et souhaitable, particulièrement en matière urbanistique. Pendant des années, les procédures n'ont quasiment jamais abouti du fait de l'engorgement et du manque d'intérêt du parquet. On peut d'ailleurs admettre qu'un problème de régularisation d'une véranda n'intéresse pas au plus haut point le parquet et que cela ne fasse donc pas partie de ses priorités.

Il est ensuite tout à fait légitime que les fonctionnaires régionaux et communaux instruisent ce type de dossiers qui nécessitent une connaissance concrète du terrain dont ils sont évidemment les seuls à disposer.

La dépénalisation va aussi permettre de mener une politique de poursuite des infractions. Le but n'est toutefois pas tant de poursuivre les infractions mais à tout le moins de faire comprendre qu'en Région de Bruxelles-Capitale, on ne pourra désormais plus commettre des infractions impunément. L'orateur espère dès lors que le nouveau dispositif aura un effet préventif et que le message passera progressivement. Aujourd'hui, l'entrepreneur ou le particulier qui hésite à effectuer des travaux sans permis ou à ne pas respecter le permis qui lui a été octroyé, sait qu'il ne risque pas grand-chose. A terme, les Bruxellois devraient avoir conscience du fait qu'il faut demander un permis quand on veut faire des travaux et le respecter lors de son exécution.

Voorts verschaft de tekst het Gewest echte rechtsmid-delen. De algemene opzet van het bepalend gedeelte is helemaal relevant : het parket blijft de overtredingen be-handelen en wanneer het niet reageert binnen een bepaalde termijn, komt het dossier terug naar het Gewest, dat het dan administratief behandelt.

De heer Pesztat benadrukt eveneens de omvang van de taak waarvoor veel personeelsleden zullen moeten worden ingezet. Het team van de sanctionerende ambtenaren zal naargelang de behoeften uitgebreid worden.

De besproken tekst heeft nog de verdienste dat een van de grootste problemen waarop de vorige pogingen afgeketst zijn, worden aangepakt, namelijk de overtredingen die te goeder trouw werden begaan vóór 1992, omdat er destijds geen vergunning was vereist voor de handelingen en wer-ken waarop ze betrekking hebben, maar vandaag wel. Een koper kan te goeder trouw een goed kopen van een verko-per die het misschien zelf te goeder trouw verkoopt zonder dat geen van beiden weet heeft van wijzigingen die achteraf illegaal blijken te zijn.

Een vorig voorstel van de heer Olivier de Clippele ⁽¹⁾ strekte ertoe een soort van amnestieregeling in te voeren met drie verschillende verjaringstermijnen volgens de ernst van de overtreding. Dat voorstel werd evenwel verworpen, omdat het te laks leek en geen einde maakte aan een pro-bleem, maar het hield bij een regeling die mettertijd evo-lueerde. Met dat voorstel kon men overtredingen *ad vitam aeternam* blijven begaan, aangezien men enkel hoefde te wachten tot het verstrijken van de verjaringstermijn om amnestie te krijgen.

De voorliggende tekst stelt een andere regeling voor, die komaf maakt met een groot probleem dat tot nu toe alle stappen in de goede richting heeft geblokkeerd.

De Ecolo-fractie zal evenwel een amendement indienen om een vaak voorkomend en complex probleem op te los-sen, namelijk het geval van een koper die te goeder trouw van een verkoper te goeder trouw een goed koopt waarvan hij de rechtssituatie kent op basis van de hem verstrekte ste-denbouwkundige inlichtingen en die, zoals de meeste ande-re kopers, niet naar de gemeente gaat om de inhoud van de stedenbouwkundige vergunning te controleren, maar afgaat op de stedenbouwkundige gegevens en ze vergelijkt met de feitelijke situatie wanneer hij het goed bezoekt, vervolgens werken plant en, wanneer het pand aangekocht is, geen stedenbouwkundige vergunning krijgt, omdat de feitelijke situatie helemaal niet in overeenstemming is met de rechts-situatie en de aangevraagde vergunning betrekking heeft op

(1) Zie voorstel van ordonnantie tot bepaling van de voorwaarden voor de verjaring van stedenbouwkundige overtredingen, stuk A-193/1 – 10/11.

Le texte dote par ailleurs la Région de véritables moyens juridiques. L'économie générale du dispositif est tout à fait pertinente : le parquet continue à instruire et, lorsqu'il ne donne pas suite dans un certain délai, le dossier revient à la Région qui le traite d'un point de vue administratif.

M. Pesztat souligne également l'ampleur de la tâche qui impliquera de mobiliser de nombreux agents. L'équipe des fonctionnaires sanctionneurs sera renforcée en fonction des besoins.

Le texte à l'examen a encore le mérite de répondre à l'un des problèmes principaux sur lequel les précédentes tentatives ont buté, à savoir celui des infractions commises de bonne foi avant 1992, parce que les actes et travaux sur lesquels elles portent ne nécessitaient à l'époque pas de permis d'urbanisme et en nécessitent un aujourd'hui. Une personne peut ainsi acheter un bien de bonne foi, d'un ven-deur qui lui-même vend peut-être de bonne foi, sans que ni l'un ni l'autre ne sachent que ledit bien a connu des modifi-cations rétroactivement illégales.

Une précédente proposition de M. Olivier de Clippele ⁽¹⁾ visait ainsi à instaurer une sorte d'amnistie accompagnée d'un système évolutif comportant trois délais de prescrip-tion distincts en fonction de l'importance de l'infraction. Cette proposition avait toutefois été rejetée parce qu'elle semblait trop laxiste et ne mettait pas fin à un problème mais s'accommodait d'un dispositif qui évoluait avec le temps. Elle aurait permis de continuer à commettre des in-fractions *ad vitam aeternam* puisqu'il aurait suffi d'atten-dre l'écoulement du délai de prescription pour bénéficier de l'amnistie.

Le texte discuté ce jour propose un autre système, réso-lvant par là un nœud majeur qui a bloqué jusqu'à présent toutes les avancées en la matière.

Le groupe Ecolo déposera toutefois un amendement en vue de répondre à un problème complexe qui se rencontre fréquemment, à savoir celui d'un acheteur de bonne foi qui achète d'un vendeur de bonne foi un bien dont il connaît la situation juridique sur la base des renseignements urbanis-tiques qui lui ont été fournis, qui comme la plupart ne se rend pas à la commune pour vérifier le contenu du permis d'urbanisme, qui, se fiant aux renseignements urbanis-tiques et les comparant à la situation de fait en visitant le bien, projette de faire des travaux et qui, lorsque le bien est acheté, se voit refuser le permis parce que la situation de fait n'est pas du tout conforme à la situation de droit et que le permis qu'il demande porte sur une situation infraction-nelle qu'il convient d'abord de corriger. Or, la correction

(1) Voir proposition d'ordonnance visant à créer les conditions pour une prescription en matière d'urbanisme, document A-193/1-10/11.

een overtreding die eerst moet worden rechtgezet. Soms is dat echter technisch onmogelijk, zodat de geplande werken niet kunnen worden uitgevoerd.

Het amendement strekt ertoe het probleem op te lossen door het aantal te verstrekken stedenbouwkundige inlichtingen uit te breiden en zowel de notaris als de gemeente ertoe te verplichten voldoende gegevens over de rechtssituatie van het goed te verstrekken. Die elementen die voortkomen uit het onderzoek van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning en de wijzigingsvergunningen, moeten ervoor zorgen dat de koper de feitelijke situatie die hij aantreft bij zijn bezoek aan het goed vóór de aankoop vergelijkt met de gedetailleerde rechtssituatie, zodat hij met kennis van zaken koopt en eventueel kan afzien van de koop als hij tot de vaststelling komt dat de rechtssituatie helemaal verschilt van de feitelijke situatie en de werken die hij van plan is uit te voeren, waarschijnlijk niet kunnen worden uitgevoerd.

Het amendement heeft natuurlijk ook betrekking op de verkoper. Die laatste kan er belang bij hebben als hij voortaan met kennis van zaken verkoopt (vaak is hij niet zelf degene die de werken zonder vergunning heeft laten uitvoeren).

Dat zal in ieder geval voor meer rechtszekerheid zorgen en vermijden dat kopers te goeder trouw worden blootgesteld aan financieel dramatische situaties.

Volgens mevrouw Catherine Moureaux wachten de burgers allang op het ontwerp. Het Gewest mag tevreden zijn wanneer het van toepassing zal zijn. Er is inderdaad geen gerechtigheid zonder efficiëntie of zonder garantie van een efficiënte justitie. Dat is de kern van de tekst.

De heer Pesztat heeft de voorgeschiedenis van de tekst aangehaald en zeer belangrijke nieuwe elementen aange-reikt. De volksvertegenwoordigster voegt eraan toe dat men de overtreders eindelijk zal kunnen aanpakken.

Bovendien is het ontwerp voor de Regering een beleidsinstrument voor de lange termijn. Het zal het inderdaad mogelijk maken om de achterstand weg te werken en amnestieregelingen te vermijden, waarvan vaak meermaals gebruikgemaakt wordt, zoals andere wetgevingen in Europa aantonen. Het is niet mogelijk om de stad verder uit te bouwen en tegelijk een stedenbouwkundig beleid te voeren dat rekening houdt met eenieders wensen. Dan geeft men immers de volgende boodschap : « Doe wat u wil; als de overtreding niet wordt vervolgd binnen tien jaar, krijgt u volledige amnestie. ».

Het ontwerp heeft de verdienste dat het voor meer gerechtigheid en billijkheid voor de burgers zorgt, temeer daar het Gewest het probleem aanpakt, een aangewezen vorm van subsidiariteit in de praktijk brengt en er aldus voor zal zorgen dat de situatie er in alle gemeenten beter op wordt voor alle burgers.

est parfois techniquement impossible de telle sorte que les travaux projetés sont impossibles à réaliser.

L'amendement tend à résoudre le problème en étendant le champ des renseignements urbanistiques et en imposant tant au notaire qu'à la commune de fournir suffisamment d'éléments sur la situation de droit du bien. Résultant de l'examen du dossier du permis d'urbanisme originel et des permis modificatifs, ces éléments doivent permettre à l'acheteur de comparer la situation de fait, constatée en visitant le bien avant de l'acheter, avec la situation de droit détaillée, de telle sorte qu'il achète en connaissance de cause et qu'il puisse le cas échéant renoncer à l'achat s'il se rend compte que la situation de droit est tout à fait différente de la situation de fait et que les travaux qu'il projette de faire sont vraisemblablement impossibles.

Evidemment, l'amendement concerne également le vendeur. Ce dernier peut y trouver un intérêt en vendant désormais en connaissance de cause (il n'est souvent pas lui-même l'auteur des travaux réalisés sans permis).

Cela permettra en tout cas une plus grande sécurité juridique et évitera d'exposer des acheteurs de bonne foi à des situations financièrement dramatiques.

Mme Catherine Moureaux estime que le projet était très attendu par les citoyens; la Région pourra s'en féliciter lorsqu'il sera d'application. Il n'y a effectivement pas de justice sans efficacité, sans garantie d'efficacité de la justice et c'est bien le cœur de ce texte.

M. Pesztat a évoqué les rétroactes du texte et a amené des éléments nouveaux tout à fait importants. La députée ajoute qu'on pourra enfin s'attaquer au contrevenant.

C'est en outre un outil que le Gouvernement a voulu destiné à durer. Il permettra effectivement de gérer l'arriéré tout en évitant une logique d'amnistie, logique qui est souvent amenée à la récurrence, comme en témoignent d'autres législations prises en Europe. Or, on ne peut modeler la ville et développer un urbanisme qui tienne compte des besoins de l'ensemble de la population de cette façon. Cela revient effectivement à dire à chacun : « faites ce que vous voulez; du moment qu'on ne saisit pas cette infraction dans les dix ans, vous serez assuré d'une amnistie pleine et entière. ».

Le texte a pour vertu d'amener plus de justice et d'équité pour les citoyens, certainement du fait que la Région se saisit de la problématique à pleines mains, qu'il exerce une forme de subsidiarité tout à fait bienvenue et qu'il permettra dès lors que la situation soit meilleure dans toutes les communes pour tous les citoyens.

Een andere verdienste van het ontwerp is dat de besturen die de dossiers gewoonlijk behandelen, meer macht krijgen en daardoor beter gemotiveerd worden. Zowel op gemeentelijk als op gewestelijk niveau is het zeer demotiverend dossiers te moeten behandelen zonder sancties te kunnen opleggen. Het ontwerp zorgt voor goed beheer, voor efficiënt beleid en een performante overheid.

In een rechtsstaat, houdt de verschuiving van een overtreding van de strafrechtelijke sfeer naar de administratieve sfeer natuurlijk een risico in : een ongelijke behandeling tussen de gemeenten en binnen elke gemeente. Als men de sanctiebevoegdheid bij het Gewest behoudt, voorkomt men het risico op verschillen tussen de gemeenten. Wat het risico op ongelijke behandeling in de gemeenten betreft, moet elkeen in onze rechtsstaat en onze representatieve democratie waakzaam blijven.

Per slot van zaken, is de PS-fractie ingenomen met het ontwerp dat ze met trots zal goedkeuren. De tekst heeft grote kwaliteiten en zal de flexibiliteit en snelheid van behandeling en de doeltreffendheid van de sancties vergroten. De overheid zal er wel bij varen.

Mevrouw Cécile Jodogne is niet erg enthousiast over de tekst. De volksvertegenwoordigster koesterde nochtans enorm veel hoop, want ze had samen met de heer Riguelle de Regering herhaaldelijk geïnterpelleerd over de problematiek in kwestie, aangezien de huidige situatie niet langer houdbaar is.

Enkel op het moment van de verkoop kon er nog een verplichting opgelegd worden. Op dat tijdstip konden de overheden druk uitoefenen, op voorwaarde dat de notaris zijn werk correct doet, om bepaalde situaties recht te trekken.

De doelstellingen van de besproken tekst zijn zeer goed. De volksvertegenwoordigster is daarentegen echter zwaar ontgoocheld over de uitvoering. De Regering had zich, net als Ecolo in haar programma van 2009, ertoe verbonden dat de gemeenten zelf de strijd met de stedenbouwkundige overtredingen zouden kunnen aanbinden. Dat getuigde van gezond verstand. Het zijn de gemeenten die in grotere mate dan het Gewest beschikken over de terreinkennis waarvan de heer Pesztat heeft gesproken. Het zijn de gemeentelijke ambtenaren die beter dan de gewestelijke ambtenaren op de hoogte zijn van de historie van de dossiers, die men niet noodzakelijk in alle processen-verbaal terugvindt.

De billijkheid, waarvan mevrouw Moureaux heeft gesproken, veronderstelt dat niemand ongestraft blijft na het begaan van een overtreding. Het meest voorkomende type overtreding verschilt van gemeente tot gemeente en soms zelfs van wijk tot wijk. De gelijkheid van behandeling veronderstelt dat op iedereen dezelfde regels worden toegepast. Welke garantie heeft men dat er gelijkheid van behandeling is tussen de ene en de andere gewestelijke sanctionerende

Une autre vertu de ce texte est de donner bien davantage de pouvoir et par là-même de motivation aux administrations qui ont l'habitude de traiter ces dossiers. Tant au niveau communal qu'au niveau régional, le fait d'instruire des dossiers sans qu'aucune sanction ne se profile est profondément décourageant. Le projet relève de ce point de vue de la bonne gestion, de l'efficacité de la politique et de la grandeur-même de la chose publique.

Bien sûr, dans un Etat de droit, glisser du pénal vers l'administratif comporte un piège : la disparité de traitement, entre les communes et au sein de chaque commune. Or, conserver la fonction de sanctionnateur à la Région permet d'éviter le risque de disparité entre communes. Quant au risque de disparité de traitement au sein des communes, il faudra que chacun, au sein de l'Etat de droit que nous connaissons, de la démocratie représentative, reste vigilant.

En définitive, le groupe PS se félicite du texte et l'adoptera avec fierté. Ce texte a de grandes vertus. Il augmentera la souplesse et la rapidité de traitement et l'effectivité des sanctions; il grandira l'Etat.

Mme Cécile Jodogne n'aborde pas le texte avec beaucoup d'enthousiasme. La députée avait pourtant énormément d'espoir – elle a, avec M. Riguelle, interpellé le Gouvernement à de nombreuses reprises sur cette problématique, tant la situation actuelle n'est plus tenable.

C'est au seul moment de la vente qu'une contrainte pouvait encore s'exercer. A ce moment, les autorités publiques pouvaient faire pression, pourvu que le notaire effectue correctement son travail, pour redresser certaines situations.

Les intentions du texte discuté ce jour sont très bonnes. La mise en œuvre déçoit par contre considérablement la députée. Le Gouvernement, comme Ecolo dans son programme de 2009, s'était engagé à ce que les communes puissent mener elles-mêmes aussi leur lutte contre les infractions urbanistiques. C'était du bon sens. Ce sont les communes, plus que la Région, qui disposent de la connaissance du terrain évoquée plus haut par M. Pesztat, ce sont les fonctionnaires communaux, plus que les fonctionnaires régionaux, qui maîtrisent l'historique des dossiers, lequel ne se retrouvera pas nécessairement dans tous les procès-verbaux.

L'équité, évoquée par Mme Moureaux, suppose que personne ne reste impuni à la suite de la commission d'une infraction. En fonction d'une commune, ou parfois même d'un quartier, le type d'infraction le plus courant diffère. L'égalité de traitement suppose que les mêmes règles s'appliquent à tous. Quelle garantie a-t-on qu'il y ait égalité de traitement entre un fonctionnaire sanctionnateur régional et un autre fonctionnaire sanctionnateur ? Aucune, et

ambtenaar ? Geen enkele en zeker niet meer dan tussen de ene en de andere gemeentelijke sanctionerende ambtenaar !

De volksvertegenwoordigster wijst er ook op dat er vandaag twee gewestelijke controleurs de dossiers op het grondgebied van de negentien gemeenten behandelen. Zullen de sanctionerende gewestelijke ambtenaren met evenveel zijn ? Men moet realistisch blijven. Ondanks de herhaalde oproepen werden de teams trouwens nooit uitgebreid.

Het Gewest kan bovendien amper optreden zonder de gemeenten. Het zijn immers de gemeentelijke ambtenaren die de overgrote meerderheid van de processen-verbaal ter attentie van de gewestelijke ambtenaren opstellen. Wat zal dan nog de motivatie van een gemeente zijn die de controle verliest over de dossiers waarvan ze evenwel de kosten en verplichtingen ten laste moet nemen ?

Volgens de volksvertegenwoordigster mist men hier de kans om echt grondig werk te leveren. Men moet ermee stoppen de gemeenten systematisch te beschouwen als spelbrekers of als entiteiten die niet in staat zijn om de zaken correct te beheren. Het langverbeide ontwerp gaat weliswaar de goede richting uit, maar de manier waarop de vooropgestelde doelstellingen worden nagestreefd, valt te betreuren. In tegenstelling tot wat er gezegd is, geeft het ontwerp niet meer macht aan de besturen die de dossiers beheren, aangezien ze voortaan de processen-verbaal die ze opstellen, enkel nog moeten doorsturen.

Er zij in verband met de verplichting om de stedenbouwkundige inlichtingen te bezorgen op gewezen dat een aantal gemeenten dat al uit eigen beweging doen. De echte verandering die het ontwerp invoert bestaat erin dat de notarissen en de professionals voortaan verplicht zijn om ze over te nemen.

Voorts heeft de volksvertegenwoordigster een aantal amendementen ingediend. Amendement nr. 1 strekt ertoe dat de gemeenten een gemeentelijke sanctionerende ambtenaar kunnen aanwijzen. Amendement nr. 3 komt tegemoet aan amendement nr. 11 van de heer Peszta.

Bovendien betreurt mevrouw Jodogne dat er geen tussenberoep geregeld wordt. Het beroep bij de Raad van State is een verworven recht dat niet gepreciseerd hoeft te worden in de besproken tekst. Een beroep zou idealiter moeten kunnen worden ingesteld bij het Stedenbouwkundig College en zelfs bij de Regering, aangezien men weet hoe het Stedenbouwkundig College werkt.

Kortom, hoewel niet alle gemeenten akkoord gaan omdat ze niet dezelfde positie ten opzichte van de Regering hebben, betreurt de volksvertegenwoordigster dat ze het vermogen verliezen om op te treden volgens de prioriteiten die ze zich hebben gesteld. Aangezien de boetes bestemd zijn voor het Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer, zul-

certainement pas plus qu'entre un fonctionnaire sanctionnateur communal et un autre fonctionnaire sanctionnateur communal !

La députée rappelle aussi que les contrôleurs régionaux qui traitent aujourd'hui les dossiers sur le territoire des dix-neuf communes, sont au nombre de deux. Va-t-on développer le même type d'équipe pour les fonctionnaires sanctionnateurs ? Il faut être réaliste. Malgré les appels répétés en ce sens, les équipes n'ont d'ailleurs jamais été renforcées.

La Région ne pourra en outre quasiment pas agir sans les communes. Ce sont effectivement les agents communaux qui dresseront l'immense majorité des procès-verbaux à destination des fonctionnaires régionaux. Quelle sera donc encore la motivation d'une commune qui perdra la maîtrise des dossiers dont les frais et les contraintes seront pourtant à sa charge ?

La députée estime qu'on rate ici la possibilité d'opérer un véritable travail de fond. Il faut arrêter de prendre systématiquement les communes pour des empêcheuses de tourner en rond ou des entités incapables de gérer correctement les choses. Le projet était certes attendu et comporte des avancées mais la mise en œuvre des objectifs qu'il s'assigne est regrettable. Le projet, au contraire de ce qui a été dit, ne confèrera pas plus de pouvoir aux administrations qui gèrent les dossiers, puisqu'elles se contenteront désormais de transmettre les procès-verbaux qu'elles rédigent.

Quant à l'obligation de transmettre les renseignements urbanistiques, il est à noter que nombre de communes le faisaient déjà d'initiative. Le véritable changement introduit par le présent projet consiste à ce que les notaires et les professionnels seront désormais obligés de les reprendre.

La députée a par ailleurs déposé une série d'amendements. L'amendement n° 1 vise à permettre aux communes de désigner un fonctionnaire sanctionnateur communal. L'amendement n° 3 rencontre l'amendement n° 11 déposé par M. Peszta.

En outre, Mme Jodogne regrette qu'on ne formalise pas un recours intermédiaire. Le recours au Conseil d'Etat est un droit acquis qu'il est inutile de préciser dans le texte à l'examen. Un recours devrait idéalement pouvoir être introduit auprès du Collège d'urbanisme, voire, dans la mesure où l'on sait comment fonctionne le Collège d'urbanisme, auprès du Gouvernement.

En résumé, et quoique les communes ne sont pas toutes d'accord notamment parce qu'elles n'occupent pas la même position vis-à-vis du Gouvernement, la députée se dit attristée du fait que les municipalités perdent leur capacité à agir en fonction des priorités qu'elles se sont fixées. En outre, dès lors que les amendes alimenteront le Fonds

len de gemeenten bovendien geen financiële return krijgen waarmee ze preventie- en voorlichtingsacties zouden opzetten.

Mevrouw Julie de Grootte vindt dat men lang heeft moeten wachten op de tekst, zoals op het ontwerp van gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling. Veel volksvertegenwoordigers hebben de leden van de Regering daarover geïnterpelleerd. De correctionele rechtbank van Brussel heeft in 2010 zeven vonnissen over stedenbouwkundige overtredingen gevelde. Dat is minder dan 3 % van de verzoekschriften die tot de gerechtelijke overheid werden gericht.

De volksvertegenwoordigster wijst erop dat het om een vrij nieuw recht gaat, aangezien het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) aanzienlijk hervormd is in 2009. De instrumenten werden dus onlangs gewijzigd en het gaat erom ze in de nieuwe vorm toe te passen.

De verwachtingen waren des te meer hooggespannen daar de strafrechtelijke bestraffing niet erg aangepast leek. Stedenbouw is geen prioriteit voor het parket, dat trouwens geen knowhow op dat gebied heeft. Het gaat echter om gerechtigheid en billijkheid, maar vooral om de naleving van de regels en om efficiëntie. Het feit dat de overtredingen uit het strafrecht zijn gehaald, had al positieve gevolgen op andere gebieden.

Naleving van de regels veronderstelt evenwel middelen. De uitoefening impliceert een zekere vorm van onafhankelijkheid en objectiviteit. Zal de sanctionerende ambtenaar een team rond zich hebben? Welk statuut zal hij hebben?

Voorts vindt de volksvertegenwoordigster dat de gemeenten inderdaad een goede kennis van het terrein hebben, maar dat een van de nagestreefde doelen de harmonisering van het beleid inzake overtredingen en sancties op gewestelijk niveau is. Hoe wordt dan overleg tussen de verschillende sanctionerende beambten gepland?

Wat het verhaal betreft, vreest de volksvertegenwoordigster dat de Raad van State enkel kan vernietigen of opschorten, maar niet kan hervormen. Andere formules die hervorming mogelijk maken, lijken alleszins meer afgestemd op de opzet van het ontwerp, dat voorziet in een waaier van bepalingen die een einde kunnen stellen aan de overtreding. Beroep bij de Raad van State biedt die soepelheid echter niet, behalve als vooruitgelopen wordt op de tenuitvoerlegging van de zesde Staatshervorming.

Gelet op die grote waaier aan sancties, met inbegrip van de ambtshalve uitvoering van de werken, opschorting... vraagt mevrouw De Grootte zich trouwens af of de sanctionerende ambtenaar voldoende uitgerust is om daarna niet het verwijt te krijgen van een gebrek aan objectiviteit, transparantie of evenredigheid. Het gaat erom een evenwicht te vinden tussen de twee doelstellingen.

d'aménagement urbain et foncier, les communes n'obtiendront aucun retour financier qui permettrait de développer des actions de prévention et d'information.

Mme Julie de Grootte estime que ce texte, comme le projet de plan régional de développement durable, était très attendu. Nombreux sont les députés à avoir interpellé les membres du Gouvernement à ce sujet. Sept jugements relatifs à des infractions urbanistiques ont été rendus en 2010 par le tribunal correctionnel de Bruxelles, soit moins de 3 % des requêtes adressées au pouvoir judiciaire.

La députée rappelle qu'il s'agit d'un droit relativement nouveau, puisque le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) a été sensiblement réformé en 2009. Les outils ont donc été récemment modifiés et il s'agit, dans leur forme nouvelle, de les faire appliquer.

L'attente était d'autant plus grande que la sanction pénale semblait peu adéquate. L'urbanisme n'est pas une priorité pour le parquet qui n'a d'ailleurs pas d'expertise en la matière. Il s'agit certes de justice et d'équité mais il s'agit surtout de respect des règles et d'efficacité. Or, la dépenalisation des infractions a déjà démontré ses aspects positifs dans d'autres domaines.

Toutefois, le respect des règles suppose des moyens; l'exercice implique une certaine forme d'indépendance et d'objectivité. Le fonctionnaire sanctionnateur sera-t-il entouré d'une équipe? Quel sera son statut?

La députée pense par ailleurs que si la connaissance du terrain est effective au niveau communal, l'un des buts poursuivis ici est l'harmonisation de la politique infractionnelle et de sanctions au niveau régional. Comment envisage-t-on dès lors la concertation entre les différents agents sanctionneurs?

Quant au recours, la députée craint que le Conseil d'Etat ne puisse qu'annuler ou suspendre mais pas réformer. D'autres formules qui permettraient la réformation semblent en tous cas plus en lien avec la philosophie du projet, qui prévoit une palette de dispositions susceptibles de mettre fin à l'infraction. Or, le recours au Conseil d'Etat n'offre pas cette souplesse, sauf à anticiper la mise en œuvre de la sixième réforme de l'Etat.

Face à cette grande palette de sanctions, en ce compris l'exécution d'office des travaux, la suspension, ... Mme de Grootte se demande d'ailleurs si le fonctionnaire sanctionnateur sera suffisamment outillé pour ne pas se voir demain reprocher un manque d'objectivité, de transparence ou de proportionnalité. Il s'agit de trouver l'équilibre entre les deux objectifs.

De volksvertegenwoordigster pleit dan ook voor de uitwerking van een soort vademecum, zodat niet systematisch gewacht wordt op het verstrijken van de termijn van vijftienveertig dagen waarover het parket beschikt alvorens het Gewest de zaak in handen neemt.

Tot slot, inzake de overtredingen die vóór 1992 werden begaan, is het de bedoeling om die welke de bestemming of de bewoonbaarheid niet kunnen bedreigen te regulariseren. De meeste overtredingen raken echter aan het ene of het andere. Wat omvatten die twee begrippen precies ?

De heer Jef Van Damme vindt dat het ontwerp in de goede richting gaat. De problematiek is schrijnend in vele gemeenten, en in het gehele Gewest. Het huidige gevoel van straffeloosheid vloeit voort uit het gebrek aan gewestelijke en gemeentelijke middelen. Men moest reageren.

De volksvertegenwoordiger is het dus eens met mevrouw Jodogne als zij wijst op de nood aan voldoende personeel, anders blijft de hervorming dode letter. Hij kan mevrouw Jodogne echter niet bijtreden als zij pleit ten voordele van de gemeenten. De vervolging van de overtredingen mag in geen geval gedecentraliseerd worden, anders komt er geen enkele eenvormigheid. Het proces zal in ieder geval geëvalueerd moeten worden.

De tekst komt ongetwijfeld wat laat in de zittingsperiode, aangezien de intentie al in het Regeerakkoord stond. Vijf jaar is nodig geweest om een regeling tot stand te brengen die nochtans niet zo complex is. Het is evenwel beter laat dan nooit; het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling komt er echter niet.

De sp.a-fractie zal het ontwerp dus steunen, maar zal toezien op de effectiviteit ervan.

De heer Willem Draps licht toe dat de MR-fractie het eens is met de gedane vaststelling en met de doelstellingen van het ontwerp van ordonnantie, maar niet noodzakelijk instemt met de werkwijze.

De MR-fractie is gekant tegen de laksheid inzake stedenbouwkunde en de volksvertegenwoordiger steunde persoonlijk niet het hoger aangehaalde voorstel om een soort verjaring ter zake in te stellen.

Het is immers al te makkelijk de zaken gewoon te laten regulariseren door het verstrijken van de tijd, hoewel de rechtszekerheid op die manier kan hersteld worden. Rechtszekerheid is echter niet noodzakelijk een doel op zich wanneer zware overtredingen werden begaan. De MR-fractie is ook helemaal gekant tegen het feit dat zaken in de toekomst gewoon kunnen worden geregulariseerd door geldsommen te betalen, of ze nu al dan niet omschreven worden als administratieve boetes. Dan ontbreekt enkel nog dat degenen die kunnen betalen de regularisering van overtredingen kunnen kopen.

Aussi, la députée préconise-t-elle l'élaboration d'une es-pèce de vade-mecum de sorte que le délai de quarante-cinq jours dont dispose le parquet ne s'écoule pas systématiquement avant que la Région ne reprenne la main.

Enfin, concernant les infractions commises avant 1992, l'objectif est de régulariser celles qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'affectation ou à l'habitabilité. Or, la plupart des infractions touchent à l'une ou à l'autre. Que recouvrent précisément ces deux notions ?

M. Jef Van Damme estime que le projet va dans la bonne direction. La problématique est criante dans de nombreuses communes comme dans l'ensemble de la Région. Le sentiment d'impunité actuel résulte du manque de moyens régionaux et communaux. Il fallait réagir.

Le député rejoint donc Mme Jodogne lorsqu'elle insiste sur la nécessité d'un personnel suffisant, sans quoi la réforme demeurera une boîte vide. Par contre, le député ne peut suivre Mme Jodogne lorsqu'elle plaide en faveur des communes. La poursuite des infractions ne peut en aucun cas être décentralisée sous peine de n'avoir aucune uniformité. Le processus devra de toute façon être évalué.

Le texte intervient sans doute un peu tard dans la législature puisque l'intention figurait déjà dans l'accord de Gouvernement. Il aura fallu cinq ans pour accoucher d'un dispositif qui n'est pourtant pas si complexe. Cependant, mieux vaut tard que jamais; le plan régional de développement durable (PRDD), lui, n'aboutira pas.

Le groupe sp.a soutiendra donc le projet mais veillera à son effectivité.

M. Willem Draps explique que le groupe MR souscrit au constat qui est posé et aux objectifs qui sont poursuivis par le projet d'ordonnance mais n'adhère pas nécessairement à la manière de faire.

Le groupe MR est opposé au laxisme en matière d'urbanisme et le député, à titre personnel, n'avait pas soutenu la proposition citée plus haut qui entendait instaurer une sorte de prescription en matière d'urbanisme.

Il est effectivement trop facile de laisser simplement les choses se régulariser par l'écoulement du temps, même si, à bon compte, on peut ainsi rétablir la sécurité juridique. La sécurité juridique n'est toutefois pas nécessairement une fin en soi lorsque des infractions graves ont été commises. Le groupe MR est également totalement opposé au fait de pouvoir demain régulariser des choses simplement en payant des sommes d'argent, qu'on les qualifie ou non d'amendes administratives. Il ne manquerait plus que ceux qui peuvent payer puissent en quelque sorte acheter la régularisation de situations infractionnelles.

De geloofwaardigheid van de gehele gewestelijke regeling inzake stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening berust uiteraard op de mogelijkheid voor het Gewest om ervoor te zorgen dat ze werkelijk nageleefd wordt. Regelmatigheid is echter niet noodzakelijk de regel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De entiteit erft een zeer problematische situatie. De Raad van State en het Hof van Beroep te Brussel benadrukken vaak de gevolgen van de vaagheid die tussen 1975 en 1992 bestond. De onduidelijkheden inzake stedenbouwkundig recht van de vroegere agglomeratie komen Brussel nog altijd zeer duur te staan.

De zeer uiteenlopende situatie van de gemeenten (die van Schaerbeek is niet dezelfde als die van sommige gemeenten waar het algemeen bekend is dat alles mocht, op voorwaarde dat het niet te zichtbaar was van bij te burens of van buiten, met quasi geen kans om gepakt te worden, wat de toename van situaties van overtreding in de hand werkte) is het resultaat van een hoge mate van laksheid die Brussel ter zake veel jaren lang heeft gekenmerkt.

De volksvertegenwoordiger vreest dus dat overtredingen die zullen worden vastgesteld via stedenbouwkundige inlichtingen die veel strenger zijn dan vroeger zo talrijk zullen zijn dat ze niet langer kunnen worden behandeld op gewestelijke schaal zonder een dienst op te richten rond de sanctionerende ambtenaar. Dat zal buiten verhouding staan als men alle dossiers, op het ritme van de vele onroerende transacties, wil behandelen.

De MR-fractie uit nog haar ongerustheid inzake een systeem van administratieve boetes dat zoveel ruimte laat – van 250 tot 100.000 euro – aan een sanctionerende ambtenaar. De administratieve boete is doorgaans een afgezwakte versie van de boete, die opgesteld wordt met de waarborgen van de rechterlijke macht (procedures, verhaalmiddelen, rechten van de verdediging). De wetgever moet dus op uiterst precieze en strikte wijze elk systeem van administratieve boete omkaderen.

Het is overigens nodeloos te verduidelijken dat de beslissing van de sanctionerende ambtenaar vatbaar is voor verhaal bij de Raad van State; dat spreekt vanzelf. Daarentegen moet een systeem worden bedacht voor verhaal tegen een beslissing die in fine door één enkele ambtenaar is genomen, hetzij voor het Stedenbouwkundig College, dat niet meer kan vernieuwd worden omdat de taken ervan zodanig verminderd zijn, hetzij eventueel voor de Regering – verhaal waarmee de MR-fractie voorzichtig instemt.

Tot slot heeft de Minister-President blijkbaar verwezen naar de huidige bespreking als een begin van de oplossing toen hij gisteren in een andere commissie en voor de Franstalige Brusselse tv werd ondervraagd over de afwijkingsprocedures die moeten ingesteld worden om het verstrekken van stedenbouwkundige vergunningen voor scholen in verschillende wijken van de stad te versnellen.

La crédibilité de l'ensemble du dispositif régional en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire est évidemment fondée sur la possibilité de la Région de faire en sorte qu'il soit effectivement respecté. Or, la régularité n'est pas nécessairement la règle en Région de Bruxelles-Capitale. L'entité hérite d'une situation très problématique. Le Conseil d'Etat et la cour d'appel de Bruxelles soulignent fréquemment les conséquences du flou qui existait entre 1975 et 1992. Bruxelles paie encore très cher les imprécisions en matière d'esquisses de droit de l'urbanisme de la défunte agglomération.

La situation très variable de commune à commune (la situation de Schaerbeek n'est pas celle de certaines communes où, de notoriété publique, on pouvait faire n'importe quoi pourvu que ce ne soit pas trop visible des voisins ou de l'extérieur avec un risque quasi nul d'être pris, ce qui encourageait la multiplication des situations infractionnelles) est le résultat du grand laxisme qui a marqué Bruxelles en la matière pendant de très nombreuses années.

Le député craint dès lors que les situations infractionnelles qui vont être constatées par des renseignements urbanistiques beaucoup plus précis que par le passé, vont être à ce point nombreuses qu'on ne pourra pas les traiter à l'échelle régionale sans créer un service autour du fonctionnaire sanctionnateur, qui va être disproportionné si l'on veut traiter, au rythme des nombreuses transactions immobilières, l'ensemble des dossiers.

Le groupe MR se dit encore inquiet par rapport à un système d'amendes administratives qui laisse une telle amplitude – de 250 à 100.000 euros – à un fonctionnaire sanctionnateur. L'amende administrative est en général un mode dégradé de l'amende, laquelle s'établit avec les garanties du pouvoir judiciaire (procédures, recours, droits de la défense). Il convient donc que le législateur encadre de manière excessivement précise et stricte tout système d'amende administrative quel qu'il soit.

Par ailleurs, il est inutile de préciser que la décision du fonctionnaire sanctionnateur est susceptible d'un recours devant le Conseil d'Etat; cela va de soi. Il faudra par contre concevoir un système de recours contre une décision prise in fine par un seul fonctionnaire, soit devant le Collège d'urbanisme, dont on ne parvient plus à organiser le renouvellement tant les tâches qui lui incombent sont réduites, soit éventuellement devant le Gouvernement – recours auquel le groupe MR souscrit avec prudence.

Enfin, interrogé hier dans une autre commission et par la télévision bruxelloise francophone à propos des procédures dérogatoires à mettre en œuvre pour accélérer la délivrance des permis destinés à la création d'écoles dans différents quartiers de la ville, il semble que le Ministre-Président ait évoqué la discussion de ce jour comme le début de la solution.

De volksvertegenwoordiger ziet in deze tekst echter geen enkel verband met de noodzaak om scholen te bouwen in Brussel en om eventueel versnelde procedures in te stellen. Het gaat over twee problematieken die totaal los van elkaar staan. De volksvertegenwoordiger veronderstelt dat er sprake is van een misverstand.

De Minister-President antwoordt dat de bespreking betreffende de problematiek van de scholen moet plaatsvinden. Het kabinet van de Minister-President en dat van de Staatssecretaris werken momenteel aan een tekst die uiteraard vandaag niet wordt besproken.

De heer Willem Draps leidt daaruit af dat de Regering in de nabije toekomst een afzonderlijke tekst zal indienen die eventueel de mogelijkheid biedt afwijkingsprocedures uit te werken om het hoofd te bieden aan een uitzonderlijke situatie.

De heer Yaron Pesztat verheugt zich over het feit dat mevrouw Jodogne geen bezwaren heeft inzake de algemene regeling, behalve inzake de rol van de gemeenten. Dat is ook het geval van de heer Draps.

De vraag inzake de rol van de gemeenten dient zeker gesteld te worden, en het antwoord is helemaal niet evident. Mevrouw Jodogne verschaft trouwens maar een gedeeltelijk oplossing voor het probleem. Het is waar dat de gewestelijke sanctionerende ambtenaren geen concrete en precieze kennis van het terrein hebben. Het is echter ook waar dat het huidige lokale beleid aanzienlijke onderlinge verschillen vertoont, wat leidt tot een echt probleem inzake billijkheid. De heer Pesztat kan begrijpen dat het Gewest beslist tot gedifferentieerde beleidsmaatregelen (een bepaald type overtreding op een bepaald type grondgebied, in alle gemeenten), maar hij kan niet begrijpen hoe verantwoord kan worden dat een gemeente maatregelen neemt die fundamenteel verschillen van die van de naburige gemeente, of dat er zelfs fundamenteel verschillende maatregelen bestaan op eenzelfde grondgebied op grond van de bouwkundige en sociologische kenmerken. Zo stellen sommige gemeenten dat geen vergunning vereist is om de raamkozijnen te veranderen, zelfs als de indelingen worden gewijzigd. Het idee van een coherent, eenvormig, billijk en homogeen beleid vanwege het Brussels Gewest is toch geen probleem op zich, integendeel.

De spreker geeft toe dat de kennis van het terrein, de tenuitvoerlegging, het in aanmerking nemen van lokale specifieke kenmerken problemen zijn waaraan tegemoet moet worden gekomen. De volksvertegenwoordiger is echter niet helemaal overtuigd dat het feit dat alle overtredingen worden vervolgd en dat sancties worden genomen op gemeentelijk vlak tegemoet komt aan de bekommernis van mevrouw Jodogne. De heer Pesztat gaat heel vaak akkoord met mevrouw Jodogne, maar hij verwijt haar dat ze Schaarbeek teveel centraal stelt, en dat ze de neiging heeft de stedenbouwkundige problemen te bekijken vanuit de ervaring van Schaarbeek. Dat is echter een gemeente waarvan de

Le député ne voit néanmoins dans ce texte aucun rapport avec la nécessité de construire des écoles à Bruxelles et d'éventuellement instaurer des procédures accélérées. Il s'agit de deux problématiques totalement indépendantes. Le député suppose qu'il s'agit d'un malentendu.

Le Ministre-Président répond que la discussion relative à la problématique des écoles devra avoir lieu. Les cabinets du Ministre-Président et du Secrétaire d'Etat travaillent actuellement à la rédaction d'un texte qui ne sera évidemment pas abordé aujourd'hui.

M. Willem Draps en conclut que le Gouvernement déposera dans un avenir proche un texte distinct qui permette éventuellement de développer des procédures dérogatoires destinées à faire face à une situation exceptionnelle.

M. Yaron Pesztat se félicite qu'hormis quant au rôle des communes, Mme Jodogne n'a pas émis d'objections quant au dispositif général. C'est le cas de M. Draps également.

La question du rôle des communes mérite certes d'être posée et la réponse n'est pas du tout évidente. Celle qu'apporte Mme Jodogne ne répond d'ailleurs que pour partie au problème. Il est vrai que les fonctionnaires sanctionneurs régionaux n'ont pas une connaissance concrète et précise du terrain. Mais il est vrai aussi que les politiques locales actuelles diffèrent considérablement. Or, cela pose un vrai problème en termes d'équité. Autant M. Pesztat peut comprendre que la Région décide de mener des politiques différenciées (s'occuper de tel type d'infraction sur tel type de territoire, toutes communes confondues), autant le député ne peut comprendre comment justifier qu'une commune mène des politiques fondamentalement différentes de la commune voisine, voire des politiques fondamentalement différentes sur son même territoire en fonction des caractéristiques du bâti et sociologiques de la population. Certaines communes disent ainsi qu'il ne faut pas de permis pour changer des châssis même lorsque les divisions sont modifiées. L'idée d'avoir une politique cohérente, homogène, uniforme, équitable de la part de la Région bruxelloise n'est quand même pas un problème en soi, bien au contraire.

L'intervenant reconnaît que la connaissance du terrain, la mise en œuvre, la prise en compte des spécificités locales sont autant de problèmes qu'il faut rencontrer. Le député n'est toutefois pas du tout convaincu que le fait que toutes les infractions soient poursuivies et que les sanctions soient prises au niveau communal réponde au souci relevé par Mme Jodogne. M. Pesztat est très souvent d'accord avec Mme Jodogne mais il lui reproche de souffrir de « schaarbeeko-centrisme », à savoir une tendance à envisager les problèmes urbanistiques à partir de l'expérience schaarbeekoise. Or, Schaarbeek est une commune particulière dont le bâti est assez ancien et présente des problèmes que

gebouwen redelijk oud zijn en problemen vertonen die zich niet voordoen in de gemeenten met een meer recente verstedelijking, in de tweede kroon met name; het is een heel grote gemeente waarvan de stedenbouwkundige dienst beschikt over veel middelen op het vlak van personeel.

Mevrouw Cécile Jodogne antwoordt dat zulks een daadkrachtige en politieke keuze is van het college van burgemeester en schepenen.

De heer Yaron Peszat vindt dat hij mevrouw Jodogne misschien zou kunnen volgen als alle gemeenten leken op Schaerbeek. Dat is niet het geval, en de rol van het Gewest inzake het vervolgen van overtredingen moet behouden blijven zoals bepaald is in het ontwerp.

Volgens mevrouw Marie Nagy, rijst de vraag of het Gewest zich kan doen gelden, gelet op de weerstand van sommige gemeenten.

Mevrouw Cécile Jodogne kan het niet eens zijn met die analyse. Het werk van de gewestelijke sanctionerende ambtenaar zal nagenoeg geheel afhangen van het werk dat in de gemeenten wordt verricht. De gemeente zal een primordiale rol blijven spelen, aangezien zij de vaststellingen doet en de sanctionerende ambtenaar processen-verbaal verschaft. De ongelijkheden tussen de gemeenten zullen blijven bestaan.

*
* *

De Staatssecretaris looft de kwaliteit van het debat.

De spreker licht toe dat de Regering erop zal toezien dat het nieuwe team dat de sanctionerende ambtenaar zal steunen de nodige menselijke en budgettaire middelen krijgt voor het vervullen van zijn opdracht. Sommige leden van het team komen uit de Directie Stedenbouwkunde, de Directie Monumenten en Landschappen. Naast interne mobiliteit, zal overgegaan worden tot nieuwe aanwervingen.

De Staatssecretaris sluit niet uit dat de sanctionerende ambtenaar, net als het parket, de prioriteiten moet bepalen voor de behandeling van de dossiers op grond van vooraf bepaalde objectieve criteria, het type, de ernst en het aantal overtredingen, het al dan niet bestaan van recidive. De directeur-generaal van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) werkt ook aan de invoering van de procedure en aan de opleiding van het nieuwe team dat onder zijn leiding komt.

Inzake de werken die vóór 1992 werden uitgevoerd, heeft de Raad van Staat erop gewezen dat er geen overtreding bestond als destijds geen stedenbouwkundige vergunning vereist was.

Inzake de samenwerking tussen het Gewest en de gemeenten, benadrukt de Raad van State de nood om te zorgen

ne connaissent pas les communes d'urbanisation plus récente de deuxième couronne notamment, elle est une commune très importante dont le service de l'urbanisme dispose d'importants moyens en termes de personnel.

Mme Cécile Jodogne rétorque qu'il s'agit d'un choix volontaire et politique du collège des bourgmestres et échevins.

M. Yaron Pesztat estime qu'il pourrait peut-être suivre Mme Jodogne si toutes les communes étaient semblables à Schaerbeek. Ce n'est pas le cas et le rôle de la Région en matière de poursuite des infractions doit être maintenu tel qu'il est prévu dans le projet.

Mme Marie Nagy pense que la question se pose de savoir si, vu la résistance de certaines communes, la Région va pouvoir s'imposer.

Mme Cécile Jodogne ne peut partager cette analyse. Le travail du fonctionnaire sanctionneur régional ne dépendra quasiment que du travail opéré au sein des communes. La commune continuera à jouer un rôle primordial puisque c'est elle qui dressera les constats et alimentera le fonctionnaire sanctionneur régional en procès-verbaux. Les disparités entre communes persisteront.

*
* *

Le Secrétaire d'Etat salue la qualité du débat.

L'orateur explique que le Gouvernement veillera à ce que la nouvelle équipe qui épaulera le fonctionnaire sanctionneur bénéficie des moyens humains et budgétaires nécessaires à l'exercice de sa mission. Certains membres de l'équipe seront issus de la Direction de l'Urbanisme, de la Direction des Monuments et Sites. En plus de la mobilité interne, il sera procédé à de nouveaux engagements.

Le Secrétaire d'Etat n'exclut pas que le fonctionnaire sanctionneur doive, à l'instar du parquet, déterminer des priorités de traitement des dossiers en fonction de critères objectifs prédéfinis, du type, de la gravité et du nombre d'infractions, de l'existence ou non de recidive. Le directeur général de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL) travaille également à la mise en place de la procédure et à la formation de la nouvelle équipe qui sera placée sous sa direction.

Pour ce qui concerne les travaux réalisés avant 1992, le Conseil d'Etat a rappelé qu'il n'existait pas d'infraction lorsqu'ils ne nécessitaient pas de permis d'urbanisme à l'époque.

A propos de la collaboration entre la Région et les communes, le Secrétaire d'Etat insiste sur la nécessité d'assurer

voor een eenvormige toepassing van de regels op het gehele gewestelijke grondgebied, zowel inzake de interpretatie van de wetgeving als inzake de gevorderde bedragen. Die bevoegdheid tot beoordeling overlaten aan de gemeenten houdt het risico in dat de regelgeving op 19 wijzen wordt geïnterpreteerd. Men mag overigens niet vergeten dat de gemeente in de overgrote meerderheid van de gevallen het initiatief neemt tot de procedure, aangezien zij de processen-verbaal opstelt. De gemeenten kunnen dus actief deelnemen aan de beteugeling van stedenbouwkundige overtredingen. Zo krijgen zij extra bevoegdheden, aangezien zij de uitvoeringstermijnen kunnen bepalen van de werken om een overtreding te doen ophouden.

Uiteraard kan de invoering van die hervorming ook niet gebeuren zonder samenwerking van de negentien gemeenten met het Gewest. Bij de goedkeuring van het ontwerp van ordonnantie in eerste lezing door de Regering, werd de tekst voorgesteld aan de gemeenten, met name aan de controlerende beambten en aan sommige schepenen bevoegd voor stedenbouwkunde, die hem zeer goed onthaalden. Bovendien worden maatregelen ingesteld om de uitwisseling van goede praktijken te bevorderen. Thans wordt een opleiding op touw gezet in samenwerking met de Gewestelijke School voor Overheidsbestuur (GSOB); de controleurs worden drie jaar lang opgeleid voor het opstellen van processen-verbaal, de toepassing van wetgevende en regelgevende teksten en voor de hele nieuwe procedure. Het is ook denkbaar dat de sanctionerende ambtenaar een regelmatig platform creëert.

Het vademecum betreffende de stedenbouwkundige overtredingen zal uiteraard aangepast worden. Tevens kan overwogen worden dat het Gewest en de gemeenten, als zij de procureur hun processen-verbaal opsturen, hem attent maken op de problematische dossiers, zodat voorkomen wordt dat het parket de termijn laat verstrijken alvorens te reageren.

De Regering is geen voorstander van het afstaan van een percentage van de boetes aan de gemeenten. Dat wordt immers niet verantwoord door nieuwe noden; de hervorming gaat niet leiden tot een extra last voor de gemeenten, noch bij het opstellen van de processen-verbaal, noch bij het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen, aangezien zij enkel verplicht zijn te geven wat zij meteen beschikbaar hebben. Vervolgens kan de teruggave leiden tot perverse gevolgen die moeten voorkomen worden : bestaat het gevaar niet dat de gemeenten beginnen te werken met cijfers, en de controleurs verplichten een minimum aan processen-verbaal op te stellen, ten koste van het preventiewerk ? Zelfs al zal dat volgens de spreker niet gebeuren, toch zullen zij vlug beschuldigd worden in die valkuil te zijn getrapt. Tot slot, de ongelijkheden tussen de gemeenten zijn groot, met name op het vlak van de stedenbouwkundige overtredingen en de middelen die zij ter beschikking hebben. Er bestaat dus een risico op ongelijkheid inzake het bedrag van de boetes, wat de ongelijkheid nog versterkt.

une application uniforme des règles sur l'ensemble du territoire régional, à la fois quant à l'interprétation de la législation et quant aux montants réclamés. Laisser ce pouvoir d'appréciation aux communes engage un risque de voir la réglementation appliquée de dix-neuf manières différentes. Il ne faut par ailleurs pas oublier que la commune sera dans l'immense majorité des cas à l'initiative de la procédure puisque c'est elle qui dressera les procès-verbaux. Les communes pourront donc prendre une part active à la répression des infractions urbanistiques. Elles se voient aussi dotées de pouvoirs supplémentaires puisqu'elles pourront fixer les délais d'exécution des travaux visant à faire cesser une infraction.

La mise en place de cette réforme ne peut évidemment pas non plus se faire sans la collaboration des dix-neuf communes avec la Région. A l'adoption du projet d'ordonnance en première lecture par le Gouvernement, le texte a été présenté aux municipalités et en particulier aux agents contrôleurs et à certains échevins de l'urbanisme. Il a été très bien accueilli. Des dispositifs sont en outre mis en place afin de favoriser l'échange de bonnes pratiques. Une formation est actuellement mise sur pied en collaboration avec l'Ecole Régionale d'Administration Publique (ERAP); les contrôleurs seront formés durant trois jours à la rédaction des procès-verbaux, à l'application des textes législatifs et réglementaires et à toute la nouvelle procédure. On peut aussi imaginer que le fonctionnaire sanctionnateur crée une plateforme régulière.

Le vade-mecum relatif aux infractions urbanistiques sera évidemment adapté. On peut également envisager que la Région et les communes, lorsqu'elles envoient leurs procès-verbaux d'infraction au procureur, attirent son attention sur des dossiers problématiques de manière à éviter que le parquet laisse le délai s'écouler avant de réagir.

La Région n'est pas favorable à ce qu'un certain pourcentage des amendes soit rétrocédé aux communes. Cette rétrocession n'est effectivement pas justifiée par des nouveaux besoins; la réforme ne va pas entraîner de charge supplémentaire pour les communes, ni dans l'établissement des procès-verbaux d'infraction, ni dans la délivrance des renseignements urbanistiques puisqu'elles ne sont tenues de donner que ceux dont elles disposent dans l'immédiat. Ensuite, la rétrocession pourrait entraîner des effets pervers qu'il convient d'éviter : les communes ne risquent-elles pas de se lancer dans une politique du chiffre, obligeant les contrôleurs à dresser un minimum de procès-verbaux par an au détriment du travail de prévention ? Même si l'intervenant ne pense pas qu'elles le feront, on les accusera rapidement d'être tombées dans un tel écueil. Enfin, les disparités entre communes sont grandes, notamment du point de vue des infractions urbanistiques et des moyens mis à disposition. Il y a donc un risque de disparité aussi quant au montant des amendes, ce qui renforcerait encore l'inégalité.

De opbrengst van de boetes gaat echter niet naar de algemene begroting van het Gewest – het ingezamelde geld zal dus niet onrechtstreeks dienen om het loon van de sanctionerende ambtenaren te betalen – ze zal het Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer stijven. Dat maakt het mogelijk te investeren in preventie en tegemoet te komen aan de noden op het terrein, met name via projectoproepen ten behoeve van de gemeenten en de verenigingen. Daartoe wordt trouwens een wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 tot oprichting van begrotingsfondsen onderzocht.

Daarnaast is niet voorzien in een specifiek bedrag per overtreding, want zelfs schijven bepalen blijft in de praktijk onmogelijk. Eenzelfde benaming kan heel uiteenlopende situaties dekken. Zo bijvoorbeeld zal het bedrag dat wordt toegepast voor een wijziging van het bebouwd volume zonder vergunning afhankelijk zijn van de grootte van het bijgebouw, de visuele impact voor de burens, de gebruikte materialen ... Dat zal geval per geval beoordeeld moeten worden.

Interessant in dat verband is dat de Brusselse huisvestingscode sinds 2003 gebaseerd is op een soortgelijke regeling die door de afdeling Wetgeving van de Raad van State ⁽²⁾ goedgekeurd is. Toch zal de sanctionerende ambtenaar richtlijnen in acht moeten nemen voor de berekening van het bedrag op een juiste, billijke, evenredige manier en voor de gelijke behandeling van de overtreders. Een rechter krijgt met hetzelfde soort probleem te maken.

De Staatssecretaris vindt niet dat de Regering zich over de beroepen moet uitspreken. Hier geldt de scheiding der machten. De Raad van State heeft trouwens geen opmerkingen gemaakt. Bovendien krijgt hij door de zesde staats-hervorming bijkomende bevoegdheden inzake juridische geschillen, zodat een tussenstap niet nodig is.

De Staatssecretaris voegt eraan toe dat de betaling van de boete de overtreding niet doet verdwijnen. Het bestuur kan in een volgende ronde de overtreder die niets onderneemt nogmaals straffen.

Wat de stedenbouwkundige inlichtingen betreft, wordt aan het bestuur natuurlijk niet gevraagd om onderzoek te doen, maar enkel de inlichtingen te bezorgen waarover het beschikt. Ook al zorgden de notarissen al voor informatie, toch is het beter dit formeel te regelen.

Mevrouw Viviane Teitelbaum meent dat het gevaar om de kassa te willen laten rinkelen ook geldt voor het Gewest.

Le produit des amendes ne tombera toutefois pas dans l'enveloppe globale de la Région – l'argent récolté ne servira donc pas indirectement à payer le traitement du fonctionnaire sanctionnateur – mais alimentera le Fonds d'aménagement urbain et foncier. Celui-ci permettra d'investir dans la prévention et d'apporter une réponse aux besoins du terrain, par l'intermédiaire notamment d'appels à projets à destination des communes et des associations. A cette fin, une modification de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires est d'ailleurs à l'étude.

Il n'est en outre pas prévu de montant spécifique par infraction car même fixer des fourchettes s'avère impossible en pratique. Une même appellation peut recouvrir une diversité de situations. Ainsi par exemple, le montant appliqué à une modification du volume bâti réalisée sans permis dépendra de la taille de l'annexe, de son impact visuel pour les voisins, des matériaux utilisés, ... Il faudra procéder à une appréciation au cas par cas.

Il est intéressant de noter à cet égard que le Code bruxellois du Logement est fondé depuis 2003 sur un système similaire qui a été validé par la section d'administration du Conseil d'Etat ⁽²⁾. Il n'empêche que le fonctionnaire sanctionnateur devra se doter de lignes de conduite qui lui permettront de calculer le montant de l'amende de façon juste, équitable, proportionnée et de veiller à maintenir une stricte égalité entre les contrevenants. Un juge est confronté au même type de problème.

Ensuite, quant aux recours, le Secrétaire d'Etat ne croit pas qu'il incombe au Gouvernement de juger. Il en va de la séparation des pouvoirs. Le Conseil d'Etat n'a d'ailleurs pas fait de remarque à ce sujet. En outre, la sixième réforme de l'Etat lui octroie des pouvoirs supplémentaires au contentieux de pleine juridiction de sorte qu'une étape intermédiaire n'est pas nécessaire.

Le Secrétaire d'Etat ajoute encore que le fait de payer l'amende ne fait évidemment pas disparaître l'infraction. C'est la raison pour laquelle on a prévu le système de boucle administrative qui permet de sanctionner une nouvelle fois le contrevenant resté inactif.

Pour ce qui est des renseignements urbanistiques, il n'est évidemment pas demandé à l'administration d'opérer des recherches mais de simplement communiquer les informations dont elle dispose. Et, si les notaires transmettaient déjà les informations, il vaut mieux le formaliser.

Mme Viviane Teitelbaum croit que le risque de vouloir faire du chiffre vaut aussi pour la Région.

(2) Zie arrest 184.041 van 10 juni 1998.

(2) Voir arrêt 184.041 du 10 juin 1998.

Het parlamentslid stelt vast dat de financiële middelen voor de uitvoering van de besproken ordonnantie niet in de begroting staan.

De Staatssecretaris herhaalt dat het personeel onder de directie Stedenbouw en de directie Monumenten en Landschappen zal vallen. Naast interne mobiliteit, zullen er ook aanwervingen zijn. De Regering verbindt er zich toe de nodige middelen vrij te maken naargelang de procedure.

De spreker herinnert er ook aan dat de reacties van de sector en de gemeentelijke ambtenaren op dit ontwerp positief zijn. Er leek in ieder geval uitgekeken te worden naar de hervorming.

Mevrouw Julie de Grootte vraagt uit hoeveel personen het team van de sanctionerende ambtenaar zal bestaan.

De Staatssecretaris raamt het team op een stuk of tien personeelsleden.

IV. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Opschrift

De voorzitter dient een mondeling amendement in om het opschrift van de ordonnantie aan te vullen met de woorden « en de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen ».

Stemmingen

Het mondelinge amendement en het mondelinge gemaendeerde opschrift worden aangenomen met 9 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 1

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen

Artikel 2

De voorzitter kondigt aan dat in het Nederlands het artikel als volgt gewijzigd dient te worden :

La députée constate encore que les moyens financiers destinés à mettre en œuvre l'ordonnance en discussion ne figurent pas au budget.

Le Secrétaire d'Etat répète que le personnel émanera de la Direction de l'Urbanisme et de la Direction des Monuments et Sites. En plus de la mobilité interne, il sera procédé à de nouveaux engagements. Le Gouvernement s'engage à libérer les moyens nécessaires au fur et à mesure de la procédure.

L'orateur rappelle également que les réactions tant du secteur que des fonctionnaires communaux par rapport au présent projet sont positives. La réforme semble en tout cas attendue.

Mme Julie de Grootte s'interroge sur ce que représentera l'équipe du fonctionnaire sanctionnateur en nombre de personnes.

Le Secrétaire d'Etat chiffre l'équipe à une dizaine d'agents.

IV. Discussion des articles et votes

Intitulé

La présidente présente un amendement oral visant à compléter l'intitulé de l'ordonnance par les mots « et l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires ».

Votes

L'amendement oral et l'intitulé, tel qu'amendé oralement, sont adoptés par 9 voix et 4 abstentions.

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté par 10 voix et 3 abstentions.

Article 2

La présidente annonce qu'en néerlandais il y a lieu de modifier l'article comme suit :

« In artikel 5, tweede lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening worden de woorden : « of « sanctio-nerende ambtenaren » » tussen de woorden « gemachtigde ambtenaren » en het woord « genoemd » ingevoegd. ». (In-stemming.)

De heer Willem Draps heeft vragen bij de wijze waarop de Regering het systeem van de sanctionerende ambtenaren in elkaar gestoken heeft. Uit het meervoud in artikel 5 van het BWRO, zoals gewijzigd door dit ontwerp, blijkt dat er meerdere ambtenaren kunnen zijn. Hoe zal de dienst eruit zien ? Wordt er aangeworven ? Is er geld uitgetrokken ? Hoe zal de dienst deel uitmaken van het bestuur ? Welke termijnen gelden er voor de uitvoering ? Het parlamentslid is niet erg ingenomen met de antwoorden die de Regering tot nu toe gegeven heeft.

Stemming

Het aldus technisch gecorrigeerde amendement nr. 2 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 1 tot invoeging van een nieuw artikel 2/1.

Mevrouw Cécile Jodogne geeft een toelichting en verantwoording bij amendement nr. 1 tot invoeging van een nieuw artikel 2/1.

Het parlamentslid denkt niet dat het nieuwe systeem tot een billijke behandeling van de overtredingen zal leiden en herinnert eraan dat de gemeenten de processen-verbaal opstellen. Door categorieën van boetes in te voeren, kan men ook verschillen in bestrafing tussen de gemeenten voorkomen.

Er zullen overigens meerdere gewestelijke sanctionerende ambtenaren zijn, wat de billijkheid en de harmonie ook niet ten goede komt.

Het parlamentslid maakt zich ook zorgen over het feit dat het Gewest de prioriteiten van het Gewest zal kunnen bepalen en dat sommige overtredingen die als minimaal beschouwd worden, eventueel niet vervolgd worden. De prioriteiten van het Gewest zijn niet noodzakelijk die van de gemeenten. Wat zal er gebeuren met de toepassing van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen of de gezonde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen ? Welke prioriteiten zullen er bestaan inzake opsplitsing van gebouwen waar Schaarbeek bijzondere aandacht voor heeft ? Indien het Gewest die gevoelige prioriteiten voor de gemeenten blauwblauw laat, wat gebeurt er dan met de processen-verbaal ? Er is trouwens in geen enkele reactie-termijn voor de sanctionerende ambtenaren voorzien.

De heer Willem Draps is het namens de MR-fractie eens met het amendement. Het naast elkaar laten werken van

« In artikel 5, tweede lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening worden de woorden : « of « sanctio-nerende ambtenaren » » tussen de woorden « gemachtigde ambtenaren » en het woord « genoemd » ingevoegd. ». (As-sentiment.)

M. Willem Draps s'interroge sur la manière dont le Gouvernemenent conçoit le système de fonctionnaires sanction-nateurs. Le pluriel utilisé à l'article 5 du CoBAT tel que modifié par le présent projet indique qu'il pourra y avoir plusieurs fonctionnaires. Quelle sera l'architecture du ser-vice ? Va-t-on procéder à de nouveaux recrutements ? Des budgets sont-ils prévus ? Comment le service sera-t-il inté-gré à l'administration ? Quels sont les délais de mise en œu-vre ? Le député se dit peu satisfait des réponses apportées jusqu'ici par le Gouvernement.

Vote

L'article 2, tel que corrigé techniquement, est adopté par 10 voix contre 3.

Amendement n° 1 insérant un nouvel article 2/1

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 1 insérant un nouvel article 2/1.

La députée doute que le nouveau système garantisse une équité de traitement des infractions et rappelle que ce sont les communes qui dressent les procès-verbaux. Etablir des catégories d'amendes permettrait aussi d'éviter les dispari-tés au niveau des sanctions entre communes.

Il y aura par ailleurs plusieurs fonctionnaires sanction-nateurs régionaux, ce qui ne garantit pas non plus l'équité et l'harmonie.

La députée se dit encore inquiète du fait que la Région pourra déterminer des priorités régionales et que certaines infractions, considérées comme minimales, pourraient ne pas être poursuivies. Les priorités régionales ne seront pas né-cessairement les priorités communales. Qu'en sera-t-il dès lors de l'application des règlements communaux d'urba-nisme ou des règlements communaux d'urbanisme zonés ? Quelles seront les priorités accordées à la problématique de la division des immeubles à laquelle Schaarbeek est parti-culièrement attentive ? Si de telles priorités, pourtant bien réelles au niveau des communes, ne sont pas rencontrées au niveau régional, que fera-t-on des procès-verbaux ? Aucun délai de réaction n'est d'ailleurs prévu pour les fonction-naires sanctionnateurs.

M. Willem Draps, au nom du groupe MR, souscrit à l'amendement. Le fait de pouvoir faire coexister à la fois

gewestelijke sanctionerende ambtenaren en gemeentelijke sanctionerende ambtenaren is een garantie op efficiëntie.

De heer Yaron Pesztat vindt dat de verantwoording van het amendement de bespreking verduidelijkt. De volksvertegenwoordiger kan zich vinden in het standpunt dat men rekening moet kunnen houden met de territoriale kenmerken en niet met de gemeentelijke kenmerken, maar hij kan niet begrijpen dat men zich zorgen kan maken over het feit dat het Gewest beleidsprioriteiten vaststelt en op basis daarvan beslist om bepaalde types overtredingen wel en andere types niet te bestraffen, omdat zulks in strijd zou kunnen zijn met het beleid dat de gemeente wenst te voeren. Het lijkt niet normaal dat elke gemeente op haar grondgebied een vervolgingsbeleid voert dat verschilt van dat van de aangrenzende gemeenten, ook al zijn de territoriale kenmerken dezelfde. Met andere woorden, een burger wordt voor dezelfde overtreding in de ene gemeente wel en in de andere niet vervolgd. Dat is totaal onaanvaardbaar.

Mevrouw Julie de Grootte legt uit dat kennis van het terrein en de gemeentelijke kenmerken en het uitvoeren van een gewestelijk vervolgingsbeleid twee verschillende zaken zijn. Het is inderdaad zo dat de situatie van de gemeenten van de tweede kroon niet noodzakelijk dezelfde is als die van de gemeenten van de eerste kroon, maar het is de bedoeling om op termijn op gewestelijk niveau eenzelfde visie op het vervolgingsbeleid te ontwikkelen.

De volksvertegenwoordigster is natuurlijk voorstander van overleg met de gemeenten. Het is belangrijk dat de sanctionerende ambtenaar een platform kan oprichten.

Mevrouw Cécile Jodogne vreest niet zozeer de verschillen in behandeling – er zal rechtspraak tot stand gebracht worden – maar het baart haar zorgen dat de prioriteiten van het Gewest wel eens zouden kunnen verschillen van die van bepaalde gemeenten waarvan de processen-verbaal een dode letter zouden blijven. De gewestelijke en gemeentelijke prioriteiten zijn even legitiem, zelfs als ze tegenstrijdig zijn.

De Staatssecretaris wijst erop dat hij al voorheen heeft uitgelegd waarom de Regering ervoor gekozen heeft om, op gewestelijk vlak, de functie van sanctionerende ambtenaar in het leven te roepen en dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening een basis is voor de gemeentelijke verordening. De besproken tekst strekt ertoe gelijkheid te garanderen.

Stemming

Amendement nr. 1, dat een nieuw artikel 2/1 invoegt, wordt verworpen met 9 stemmen tegen 3, bij 1 onthouding.

des fonctionnaires sanctionneurs sur le plan régional et sur le plan communal est un gage d'efficacité.

M. Yaron Pesztat estime que la manière dont l'amendement est justifié éclaire les débats. Autant le député peut partager le point de vue selon lequel il faut pouvoir tenir compte des spécificités non pas communales mais territoriales, autant le député ne peut comprendre qu'on puisse s'inquiéter de ce que la Région détermine des priorités politiques et qu'à partir de celles-ci, elle décide de sanctionner certains types d'infractions plutôt que d'autres, au motif que cela pourrait aller à l'encontre de la politique que la commune souhaite mener. Il ne paraît pas normal que chaque commune, sur son propre territoire, mène une politique de poursuite des infractions différente de la commune voisine même si les spécificités territoriales sont les mêmes; en d'autres termes, qu'un citoyen soit poursuivi dans une commune et pas dans une autre pour la même infraction. C'est totalement inacceptable.

Mme Julie de Grootte explique qu'une chose est la connaissance du terrain et des spécificités communales; qu'une autre est de mettre en œuvre une politique infractionnelle régionale. Il est vrai que les réalités des communes de deuxième couronne ne sont pas nécessairement les mêmes que celles des communes de première couronne mais il s'agit à terme de développer une même vision de la politique de sanctions au niveau régional.

La députée se dit évidemment favorable à une concertation avec les communes et il est important que le fonctionnaire sanctionneur puisse mettre sur pied une plateforme.

Mme Cécile Jodogne ne craint pas tant les disparités de traitement – une jurisprudence se mettra en place – mais se dit inquiète quant au fait que des priorités régionales pourraient ne pas être les mêmes que celles de certaines communes dont les procès-verbaux resteraient lettre morte. Or, les priorités régionales et communales, même contradictoires, sont tout aussi légitimes.

Le Secrétaire d'Etat rappelle qu'il a précédemment expliqué les raisons pour lesquelles le Gouvernement a fait le choix de créer la fonction de fonctionnaire sanctionneur au niveau de la Région et non pas de la commune, et que le règlement régional d'urbanisme constitue une base pour la réglementation communale. Le texte en discussion se veut garant de l'égalité.

Vote

L'amendement n°1 insérant un nouvel article 2/1 est rejeté par 9 voix contre 3 et 1 abstention.

*Amendement nr. 2
tot invoeging van een nieuw artikel 2/1*

Mevrouw Cécile Jodogne dient amendement nr. 2 tot invoeging van een nieuw artikel 2/1 in en verantwoordt het.

De heer Willem Draps vindt het statuut van de sanctionerende ambtenaar van fundamenteel belang. Er zij aan herinnerd dat de gemachtigde ambtenaar een mandaat van de Regering heeft gekregen dat op elk moment kan worden ingetrokken. Zal dat ook het geval zijn voor de sanctionerende ambtenaar, die als het ware een rechtsprekende taak krijgt ?

Het gaat er meer in het algemeen om de administratieve boetes te omkaderen met een aantal garanties. In die optiek kan er geen mogelijkheid van beroep bij de Regering zijn, aangezien de sanctionerende ambtenaar wordt benoemd door die Regering. Het is evenmin denkbaar dat een ambtenaar, zelfs als hij onderworpen is aan procedures inzake onverenigbaarheid en aan waarborgen inzake onafhankelijkheid, boetes tussen zo'n minimum en zo'n maximum kan opleggen zonder te voldoen aan een reeks voorwaarden die een minimum aan billijkheid garanderen.

Mevrouw Julie de Groote vindt het op haar beurt belangrijk dat de sanctionerende ambtenaar een statuut heeft dat objectiviteit garandeert en hem ondersteunt. Het zou dus belangrijk zijn dat men daartoe regels kan vaststellen. Bijgevolg steunt de volksvertegenwoordigster het amendement.

De Minister-President en de Staatssecretaris zijn er ook voorstander van.

Stemming

Amendement nr. 2 tot invoeging van een nieuw artikel 2/1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 3

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1, bij 2 onthoudingen.

Artikel 4

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Amendement n° 2
insérant un nouvel article 2/1*

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 2 insérant un nouvel article 2/1.

M. Willem Draps estime que le statut du fonctionnaire sanctionnateur est fondamental. Pour rappel, le fonctionnaire délégué exerce un mandat donné par le Gouvernement et révocable à tout moment. En sera-t-il de même pour le fonctionnaire sanctionnateur qui a un rôle quasi juridictionnel ?

Il s'agit plus généralement d'encadrer le processus d'amendes administratives par une série de garanties. On ne peut de ce point de vue concevoir un recours auprès du Gouvernement dès lors que le fonctionnaire sanctionnateur est nommé par le même Gouvernement. On ne peut de la même manière imaginer qu'un fonctionnaire, même encadré par des procédures d'incompatibilité et soumis à des garanties d'indépendance, puisse infliger des amendes comprises entre un tel minimum et un tel maximum sans répondre à une série de conditions assurant un minimum d'équité.

Mme Julie de Groote estime à son tour important que le fonctionnaire sanctionnateur dispose d'un statut qui lui garantisserait toute objectivité et qui le renforce. Ce serait donc important qu'on puisse déterminer les règles qui l'entourent. La députée soutient en conséquence l'amendement.

Le Ministre-Président et le Secrétaire d'Etat s'y disent également favorables.

Vote

L'amendement n° 2 insérant un nouvel article 2/1 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Article 3

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est adopté par 10 voix contre 1 et 2 abstentions.

Article 4

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 4 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Artikel 5

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

Stemming

Artikel 5 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 3.

Artikel 6

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 11 en verantwoordt het.

De heer Willem Draps vindt het zeer delicaat om bij wege van een amendement, dat per definitie niet om advies is voorgelegd aan de Raad van State, wijzigingen aan te brengen in een Wetboek waarvan elke bepaling een juridische strekking heeft. De volksvertegenwoordiger is het eens met de strekking van amendement nr. 11, maar heeft geen vertrouwen in dit staaltje improvisatie waarvan de gevolgen niet onderzocht werden en van blijvende aard zijn.

De volksvertegenwoordiger heeft geen enkel bezwaar tegen het 1°. De lijst van de inlichtingen die zijn opgenomen in het huidige artikel 275 van het BWRO en die iedereen die erom vraagt, zou kunnen krijgen, is niet exhaustief, maar het eventuele bestaan van een rooilijnplan zou erin vermeld moeten worden. Het is een lacune waarop sommige gemeenten al gewezen hebben.

Wat het 2° betreft, heeft de volksvertegenwoordiger vragen over het heel vage begrip kandidaat-koper.

Bovendien lijkt het totaal irrealistisch een gemeente te vragen « de algemene kenmerken van het (de) gebouw(en) en het (de) terrein(en) » mee te delen. De gemeente zou dan inderdaad verplicht worden over te gaan tot een werkelijke beschrijving van de goederen, wat uiterst complex kan zijn. Het gaat niet altijd over een geheel van een woning en een bijgebouw. Wanneer men ziet hoeveel stedenbouwkundige inlichtingen elke dag gevraagd worden, is het ondenkbaar dat de stedenbouwkundige diensten beschikken over de nodige competenties en tijd. Dat is een vrome wens, die aanleiding geeft tot fouten, onnauwkeurigheden en betwisting.

Voor de rest, gaat het amendement in de richting van meer rechtszekerheid, aangezien artikel 275 van het BWRO aan nauwkeurigheid wint.

Vote

L'article 4 est adopté par 10 voix contre 3.

Article 5

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 5 est adopté par 10 voix contre 3.

Article 6

M. Yaron Pesztat présente et justifie l'amendement n° 11.

M. Willem Draps trouve très délicat d'intervenir par la voie d'un amendement qui, par définition, n'a pas été soumis à l'avis du Conseil d'Etat, dans les dispositions d'un Code dont chacune a une portée juridique. Le député rejoint l'objectif poursuivi par l'amendement n° 11 mais se méfie d'un tel exercice d'improvisation dès lors que ses conséquences, qui n'ont pas été appréhendées, sont durables.

Quant au 1°, le député n'a aucune objection à formuler. La liste des renseignements repris à l'article 275 actuel du CoBAT et que toute personne qui le demande pourrait obtenir, n'est pas exhaustive mais l'existence éventuelle d'un plan d'alignement devrait y être mentionnée. Il s'agit d'un oubli et certaines communes en signalent déjà l'existence.

Quant au 2°, le député s'interroge sur la notion très vague de candidat acquéreur.

Il paraît en outre totalement irréaliste d'exiger d'une commune qu'elle communique « les caractéristiques générales de la ou des constructions ou du ou des terrains ». Elle se verrait effectivement obligée de procéder à une véritable description des biens, lesquels peuvent être excessivement complexes. Il ne s'agit pas toujours d'un corps de logis et d'une annexe. Or, lorsqu'on voit la masse des renseignements urbanistiques demandés chaque jour, il est illusoire de croire que les services de l'urbanisme disposeront des compétences et du temps nécessaires. Il s'agit d'un vœu pieu, facteur d'erreurs, d'imprécisions et de contestation.

Pour le reste, l'amendement va dans le sens d'une plus grande sécurité juridique puisque l'article 275 du CoBAT gagne en précision.

Mevrouw Cécile Jodogne benadrukt eveneens de vage aard van het begrip kandidaat-koper.

Het amendement verhoogt ook de complexiteit door een onderscheid te maken tussen de stedenbouwkundige inlichtingen die toegankelijk zijn voor iedereen, en die welke enkel toegankelijk zouden zijn voor de kandidaat-kopers. De volksvertegenwoordigster stelt voor om het punt betreffende de kandidaat-kopers in te voegen in artikel 280 van het BWRO, dat specifiek handelt over de bekendmaking van de verkoop en de verhuur. Dat zou misschien komaf maken met de dubbelzinnigheid die voortvloeit uit het vermelden van de twee types aanvragers van stedenbouwkundige inlichtingen in hetzelfde artikel 275 van het BWRO.

De volksvertegenwoordigster deelt voorts de vrees van de heer Draps inzake de verplichting die de gemeenten zouden krijgen om « de algemene kenmerken van het (de) gebouw(en) en het (de) terrein(en) » mee te delen. Net zoals het punt over « de huidige en wettige bestemming(en) van het goed, alsook de ruimtelijke indeling ervan », is het trouwens een herhaling van het punt over « de datum en de titel van de voor dit goed verstrekte of geweigerde toelatingen, vergunningen en attesten, alsook de eventuele verjaring ervan en het eventuele bestaan van verhaal tegen die beslissingen ». Dat laatste punt biedt echter meer waarborgen, aangezien het beoogt te beschrijven wat onder de vergunningen valt en verwijst naar de plannen; dat is dus feitelijk onbetwistbaar. De volksvertegenwoordigster stelt bijgevolg voor de betwiste punten te schrappen.

Naast dat tweeledig voorbehoud, vindt mevrouw Jodogne dat het voorstel van de heer Pesztat vollediger is dan amendement nr. 3 dat zij heeft ingediend.

Mevrouw Annemie Maes steunt amendement nr. 11. De volksvertegenwoordigster stelt evenwel vast dat het amendement en de oorspronkelijke bepaling enkel « de » gemeente vermelden. Sommige gebouwen liggen echter in meerdere gemeenten. Wordt gesproken over alle betrokken gemeenten ?

De Minister-President antwoordt dat de ligging van de ingangdeur van belang is.

Mevrouw Annemie Maes haalt het geval aan van goederen die grotendeels op het grondgebied van een gemeente liggen, met enkel de ingangdeur op het grondgebied van een andere gemeente.

Mevrouw Cécile Jodogne licht toe dat verscheidene gemeenten bij een dossier betrokken kunnen zijn, maar dat het de gemeente is op wiens grondgebied de ingangdeur zich bevindt die de aanvraag onderzoekt. Dat geldt onder meer ook voor de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning.

De heer Yaron Pesztat begrijpt de opmerkingen over het begrip kandidaat-koper. Ofwel biedt het parlementair debat

Mme Cécile Jodogne souligne également le caractère vague de la notion de candidat acquéreur.

L'amendement ajoute également en complexité en distinguant les renseignements urbanistiques accessibles à tous et ceux qui ne seraient ouverts qu'aux candidats acquéreurs. La députée suggère d'insérer le point relatif aux candidats acquéreurs à l'article 280 du CoBAT qui est spécifique à la publicité relative à la vente et à la location. On lèverait peut-être par là cette ambiguïté née de la mention de deux types de demandeurs de renseignements urbanistiques au sein du même article 275 du CoBAT.

La députée partage encore les craintes de M. Draps quant à l'obligation qui sera faite aux communes de communiquer « les caractéristiques générales de la ou des constructions ou du ou des terrains ». Comme le point portant sur « la ou les affectations actuelles et licites du bien, ainsi que leur répartition spatiale », il est d'ailleurs normalement redondant avec le point portant sur « la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions ». Or, ce dernier point offre davantage de garanties puisqu'il vise à décrire ce qui relève des permis et se réfère à des plans; on est donc dans du factuel incontestable. La députée suggère dès lors qu'on supprime les points contestés.

Mises à part ces deux réserves, Mme Jodogne estime que la proposition faite par M. Pesztat est plus complète que l'amendement n° 3 qu'elle a déposé.

Mme Annemie Maes soutient l'amendement n° 11. La députée constate toutefois que tant l'amendement que la disposition originelle ne mentionnent que « la » commune. Or, certaines constructions sont à cheval sur plusieurs communes. Parle-t-on néanmoins de toutes les communes concernées par un bien ?

Le Ministre-Président répond que c'est la localisation de la porte d'entrée qui importe.

Mme Annemie Maes cite le cas de biens situés en très grande partie sur le territoire d'une commune mais dont seule la porte d'entrée est située sur le territoire d'une autre commune.

Mme Cécile Jodogne explique que plusieurs communes peuvent être associées mais que c'est la commune sur le territoire de laquelle se situe la porte d'entrée qui instruit la demande. Il en va notamment ainsi des demandes de permis d'urbanisme.

M. Yaron Pesztat comprend les remarques formulées à propos de la notion de candidat acquéreur. Soit le débat

de mogelijkheid dat begrip te verduidelijken – wat niet evident is – ofwel wordt gekozen voor een andere oplossing. De volksvertegenwoordiger vindt echter dat de invoeging van het 2° van het amendement in artikel 280 niet past, aangezien dat artikel de algemene bekendmaking betreft en dus gaat over inlichtingen waartoe iedereen toegang zou hebben.

De Minister-President voegt daaraan toe dat geen enkel criterium ten andere de mogelijkheid biedt te bepalen vanaf wanneer een goed officieel te koop wordt gesteld.

Mevrouw Cécile Jodogne licht toe dat, in Schaarbeek, de eigenaar een bevestiging van de verkoop moet geven alvorens de gevraagde inlichtingen worden verstrekt.

De heer Yaron Peszta antwoordt dat zulks niet belet dat iedereen toegang heeft tot de inlichtingen.

De volksvertegenwoordigers gaan kennelijk akkoord met de uitbreiding van de stedenbouwkundige inlichtingen, maar de Raad van State heeft gewezen op de noodzaak om te waken over de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Er moet een compromis gevonden worden.

De voorzitter stelt voor een nieuw amendement in te dienen.

De heer Willem Draps biedt aan mee te werken aan het opstellen van dit nieuw amendement.

De heer Yaron Peszta aanvaardt het aanbod van de oppositie. De volksvertegenwoordiger wijst evenwel op het feit dat « de algemene kenmerken van het (de) gebouw(en) en het (de) terrein(en) » enkel betrekking hebben op de rechtstoestand. Het gaat er geenszins om een beschrijving van de feitelijke toestand te geven.

(Vergadering van 12 maart 2014)

De heer Yaron Peszta geeft toelichting en verantwoording bij amendement nr. 14, dat amendement nr. 11 vervangt.

Het nieuwe amendement bepaalt duidelijker welke personen gemachtigd zijn uitgebreide stedenbouwkundige inlichtingen in te winnen. Door te bepalen dat « wanneer de bestemming en aanwending van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven; » is de formulering algemener geworden, aangezien ze niet meer beperkt is tot de situaties als gevolg van de inwerkingtreding van de ordonnantie van 23 november 1992 tot wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, maar vooruitloopt op eventu-

parlementaire permet de préciser cette notion – cela n'est pas évident, soit on opte pour une autre solution. Le député juge toutefois qu'insérer le 2° de l'amendement dans l'article 280 n'est pas approprié dès lors que cet article porte sur la publicité générale et couvre donc des renseignements auxquels tout le monde aurait accès.

Le Ministre-Président ajoute qu'aucun critère ne permet d'ailleurs de déterminer à partir de quand un bien est officiellement mis en vente.

Mme Cécile Jodogne explique qu'à Schaarbeek, il faut une confirmation de la vente par le propriétaire avant de livrer les renseignements demandés.

M. Yaron Peszta répond que cela n'empêche pas que tout le monde ait accès aux renseignements.

Les députés semblent d'accord pour étendre les renseignements urbanistiques mais le Conseil d'Etat a rappelé la nécessité de veiller à la protection de la vie privée. Il faut trouver un compromis.

La présidente suggère d'introduire un nouvel amendement.

M. Willem Draps offre son concours à la rédaction de ce nouvel amendement.

M. Yaron Peszta accepte l'offre de l'opposition. Le député rappelle néanmoins que « les caractéristiques générales de la ou des constructions ou du ou des terrains » ne visent que la situation de droit. Il ne s'agit en aucun cas de se livrer à une description de la situation de fait.

(Réunion du 12 mars 2014)

M. Yaron Peszta présente et justifie l'amendement n° 14 qui remplace l'amendement n° 11.

Ce nouvel amendement indique notamment de manière plus claire les personnes habilitées à demander des renseignements urbanistiques étendus. En précisant par ailleurs que « lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif », sa formulation se veut plus générale puisqu'elle ne se limite plus aux seules situations nées de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 novembre 1992 modifiant l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU) mais anticipe d'éventuelles modifications à venir (une législation future pourrait par exemple

ele toekomstige wijzigingen (toekomstige wetgeving zou bijvoorbeeld kunnen bepalen dat een vergunning vereist is voor een verandering in de aard van een collectieve voorziening in een zone met collectieve voorzieningen).

De heer Willem Draps legt uit dat de meerderheid en de oppositie effectief rond de tafel zijn gaan zitten met het oog op een verbetering van de tekst van amendement nr. 11.

Het 1° levert geen problemen op.

Het 2° met de vermelding « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen; » alsook de vermelding « de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn » zou geen bijzonder probleem mogen opleveren voor het bestuur, maar het parlementslid heeft zo zijn twijfels bij de onzekerheid die kan ontstaan als gevolg van de verplichting tot melding van « de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan ».

De spreker is het volledig eens met het doel : de verbetering van de rechtszekerheid van de transacties en de kopers de zekerheid geven dat zij een goed met kennis van zaken verwerven. Tenzij men zou beschikken over een stedenbouwkundig bestuur met een personeelsformatie in buitensporige verhouding, zullen de gemeenten geen onderzoek kunnen doen als zij niet de nodige instrumenten in handen hebben. De gemeenten kunnen immers niet weten in welke mate de opdeling en de huidige bestemming van een goed geoorloofd zijn of niet. De samenvoeging van twee woongedeelten van eenzelfde gebouw was tot 2010 niet aan een vergunning onderworpen en de opdeling aan geen enkele vergunning vóór 1992. Een gemeente kan echter niet weten wanneer dergelijke verbouwingen gebeurd zijn, aangezien zij daar geen spoor van heeft in de archieven. De gemeente moet ook de eventuele huurovereenkomsten niet nagaan op het registratiebureau (indien zij geregistreerd zijn), noch bij de maatschappijen voor gas, water en elektriciteit controleren of er elementen zijn die bijvoorbeeld een opsplitsing van vóór 1992 bewijzen. Het mogelijke bestaan van bijgebouwen bewijzen vereist dan weer een bezoek ter plaatse. Het is echter onmogelijk om alle gebouwen te bezoeken waarvoor stedenbouwkundige inlichtingen gevraagd worden.

De heer Draps, die anders wel te vinden is voor wat men met amendement nr. 14 wil bereiken, vreest dan ook dat het amendement niet tegemoetkomt aan de nood aan rechts-

décréter qu'il faut un permis pour un changement dans la nature d'un équipement collectif en zone d'équipements collectifs).

M. Willem Draps explique que majorité et opposition se sont effectivement concertées en vue d'améliorer le texte de l'amendement n° 11.

Le 1° ne pose aucun problème.

Quant au 2°, si indiquer « la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendant ces décisions » ainsi que « la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées » ne devrait pas poser de problème particulier à l'administration, le député s'interroge sur l'insécurité que suscitera le fait de devoir transmettre « la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation ».

L'orateur partage totalement la finalité recherchée : améliorer la sécurité juridique des transactions et permettre aux acheteurs d'acquérir un bien en toute connaissance de cause. Toutefois, à moins de disposer d'une administration de l'urbanisme dont les effectifs seraient complètement disproportionnés, les communes ne pourront opérer des recherches pour lesquelles elles ne sont pas outillées. Les communes ne sont effectivement pas à même de savoir dans quelle mesure la division d'un bien et son affectation actuelle sont licites ou non. La réunification de deux unités de logement d'un même immeuble ne nécessitait ainsi aucun permis jusqu'en 2010 et la division n'était soumise à aucune autorisation avant 1992. Or, une commune ne peut connaître la date à laquelle de tels actes ont été posés dès lors qu'elle n'en a aucune trace dans ses archives. Il ne lui appartient pas non plus de vérifier les éventuels baux au bureau d'enregistrement (s'ils sont enregistrés) ni de contrôler, auprès des compagnies de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, l'existence d'éléments attestant par exemple d'une division antérieure à la date de 1992. Quant à indiquer l'existence éventuelle d'annexes à un bien, cela nécessite une visite sur place. Or, il est matériellement impossible d'opérer une visite de tous les biens pour lesquels des renseignements urbanistiques sont demandés.

Dès lors, M. Draps, qui partage pourtant l'objectif poursuivi par l'amendement n° 14, craint que celui-ci ne réponde pas à la question de la sécurité juridique des transactions.

zekerheid voor de transacties. Door de gemeenten te verplichten om stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken zonder dat zij ter plaatse gaan kijken en de bestaande situatie beschrijven, zal men de schijn wekken van rechtszekerheid zonder iets aan het probleem te doen.

Het parlementslid is dan ook voorstander van het schrappen van « de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan » en enkel de passages « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen; » en « de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn. » te behouden, omdat de gemeente over die informatie beschikt. Het parlementslid heeft er geen bezwaar tegen dat het gemeentebestuur zijn verantwoordelijkheid voor die twee punten neemt.

Mevrouw Cécile Jodogne is het niet helemaal eens met de heer Draps. Verschillende gemeenten delen trouwens al « de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan » mee.

De bepaling heeft betrekking op de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed, vooral op basis van de afgegeven vergunningen. Voor de opdelingen van gebouwen die inderdaad tot 1992 niet onderworpen waren aan vergunningen (datum gekozen door de Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), moet het bewijs van de reeds bestaande opdeling geleverd worden door de aanvrager; dat bewijs wordt door de gemeente onderzocht die al dan niet bevestiging geeft, zonder dat een bezoek ter plaatse vereist is.

Als men het eens is over de formulering en het enkel gaat over de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed, dus waarvoor officieel een stedenbouwkundige vergunning afgegeven is, en in voorkomend geval waarvoor de aanvrager bewijzen aanbrengt dat de situatie reeds bestond op de datum waarop een stedenbouwkundige vergunning vereist was, dan lijkt de bepaling die de heer Draps in vraag stelt, steek te houden.

Het parlementslid vreest evenwel dat de mededeling van « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of ge-

En imposant aux communes de délivrer des renseignements urbanistiques sans qu'elles ne se rendent sur place et ne décrivent la situation existante, on donnera l'illusion d'une sécurité juridique sans pour autant régler le problème.

Le député se dit dès lors partisan de supprimer la mention des « [...] affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation » et de ne maintenir que « la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions » ainsi que « la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées », qui sont des renseignements dont la commune dispose. Le député ne voit aucun inconvénient à ce que l'administration communale engage sa responsabilité sur ces deux points.

Mme Cécile Jodogne ne partage pas tout à fait l'avis de M. Draps. Plusieurs communes communiquent d'ailleurs déjà « la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation ».

La disposition vise les affectations et utilisations licites du bien, donc principalement renseignées sur la base de permis délivrés. Pour ce qui est des divisions d'immeubles qui n'étaient effectivement pas soumises à permis jusqu'en 1992 (date retenue par l'Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale et d'autres communes) ou 1996 (date retenue par d'autres communes), la preuve de la division préexistante repose pour l'instant sur le demandeur; cette preuve est alors examinée par la commune qui confirme ou pas, sans qu'une visite du bien soit nécessaire.

Dès lors qu'on est d'accord sur les termes et qu'il ne s'agit que des affectations et utilisations licites du bien qui sont visées, donc celles qui ont fait l'objet de manière tout à fait officielle d'un permis d'urbanisme, et le cas échéant celles pour lesquelles des preuves sont amenées par le demandeur que la situation est antérieure à la date pour laquelle un permis d'urbanisme était nécessaire, la disposition remise en cause par M. Draps paraît tenir la route.

Par contre, la députée craint que délivrer « la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle

weigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen » de gemeenten verplicht om een historisch overzicht te maken van alle vergunningen die voor een goed afgegeven zijn. Bepaalde gemeenten zouden dan moeten teruggaan tot de 19^{de} eeuw en een inventaris van de vergunningen moeten opmaken waarvan sommige geen zin hebben. Elke nieuwe vergunning is een aanvulling of vernietiging van de vorige vergunning en in tal van gevallen zijn de archieven verdwenen. De vergunningen van de 19de eeuw waren trouwens niet zo precies als de huidige vergunningen.

Het parlementslid stelt voor om zich te beperken tot de pertinente vergunningen (de jongste vergunning wanneer die betrekking heeft op het volledige gebouw; de jongste vergunningen indien bepaalde ingrepen het gebouw maar gedeeltelijk wijzigen), of met andere woorden, de jongste wettelijke vergunningen die vandaag tegenstelbaar zijn aan iedereen.

Het parlementslid vraagt tot slot dat nogmaals gepreciseerd wordt welke stedenbouwkundige inlichtingen voor iedereen toegankelijk zijn en welke, die uitgebreider zijn, enkel toegankelijk zijn in het kader van de verkoop.

De heer Yaron Pesztat legt uit dat amendement nr. 14 het onderscheid tussen beide categorieën behoudt. De formulering van de tweede categorie personen, aan wie uitgebreidere inlichtingen verstrekt kunnen worden, is herzien. Het gaat om « iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, de personen die hij machtigt of een mandaat geeft, evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed ».

Mevrouw Cécile Jodogne is verbaasd dat de mogelijkheid behouden wordt dat eenieder toegang krijgt tot de stedenbouwkundige inlichtingen bedoeld in artikel 275, tweede lid, terwijl die via het internet beschikbaar zijn.

De heer Yaron Pesztat heeft er altijd naar gestreefd om mensen die dat wensen informatie op papier te geven. Sommigen hebben geen internet, niet om financiële redenen, maar omdat het ver van hun bed is.

Het parlementslid legt ook nog uit dat het punt dat de heer Draps betwist van essentieel belang is in de algemene opzet van de tekst en is het dus eens met mevrouw Jodogne. De heer Pesztat begrijpt de opmerkingen van de heer Draps, maar vindt dat hij ten dele een interpretatiefout maakt in de tekst. Amendement nr. 11 is trouwens gewijzigd om daaraan tegemoet te komen.

De gemeenten moeten enkel onderzoeken wat toegevoegd is en dus het voorwerp van een stedenbouwkundige

et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions » ne contraigne les services municipaux à dresser l'historique de tous les permis et autorisations délivrés sur un bien. Certaines communes devraient alors remonter jusqu'au dix-neuvième siècle et établir un inventaire de permis dont certains n'auraient aucun intérêt. Chaque nouveau permis complète ou annule le précédent et, dans de nombreux cas, des archives ont disparu. Les permis du dix-neuvième siècle n'avaient en outre pas le même degré de précision que les permis actuels.

La députée suggère de se limiter aux seuls permis pertinents (le dernier permis lorsqu'il porte sur la totalité de l'immeuble; les derniers permis si certains ne modifient l'immeuble que partiellement), ou, autrement dit, aux derniers permis licites, opposables aujourd'hui à tout un chacun.

La députée demande enfin que l'on puisse encore une fois préciser quels sont les renseignements urbanistiques auxquels tout le monde peut accéder, quels sont ceux, plus étendus, qui ne sont accessibles que dans le cadre de la vente.

M. Yaron Pestztat explique que l'amendement n° 14 maintient la distinction entre deux catégories. La formulation de la deuxième catégorie de personnes, auxquels des renseignements plus complets peuvent être délivrés, a été retravaillée. Il s'agit de « tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier ».

Mme Cécile Jodogne s'étonne qu'on maintienne la possibilité pour toute personne d'avoir accès aux renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2, alors qu'ils sont disponibles via Internet.

M. Yaron Pesztat a toujours eu le souci de maintenir, pour toute personne qui en fait la demande, la possibilité d'obtenir des renseignements sous format papier. Certains n'ont pas accès à Internet, pas tant pour des raisons financières, mais parce qu'Internet leur est totalement étranger.

Le député explique par ailleurs que le point discuté par M. Draps est essentiel dans l'économie générale du dispositif, et rejoint à cet égard les observations de Mme Jodogne. M. Pesztat entend les observations de M. Draps mais pense qu'il commet pour partie une erreur d'interprétation du texte. L'amendement n° 11 a d'ailleurs été modifié en vue d'y répondre.

Les communes ne doivent examiner que ce qui est autorisé et fait donc l'objet d'un permis d'urbanisme et délivrer

vergunning uitmaakt en enkel de inlichtingen verstrekken waar zij weet van hebben. Men vraagt hun niet om het goed te bezoeken.

Voor de rest is het de vergelijking tussen de situatie in rechte en de situatie de facto, zoals de koper *de visu* vaststelt bij een bezoek aan het goed, die het mogelijk zal maken een onderscheid te maken tussen wat het voorwerp heeft uitgemaakt van een vergunningsaanvraag zoals het hoort en dus geoorloofd is, en wat niet. De aanvrager moet die vergelijking maken met de bijstand van de notaris. De rol van de notaris is fundamenteel, want niet iedereen kan deze oefening maken of een vergunning begrijpen.

Indien de inlichtingen preciseren dat het om een eengezinswoning gaat en het gebouw de facto in drie woningen onderverdeeld is, is het niet moeilijk om daaruit te besluiten dat de situatie in rechte niet overeenstemt met de situatie de facto. Niet iedereen weet dat de opdeling van een gebouw in verschillende woningen niet zonder vergunning mag en de notaris moet dus erop wijzen dat het gebouw wettelijk gezien een eengezinswoning is. Andere voorbeelden zijn ingewikkelder en vereisen dat rekening gehouden wordt met verschillende data. De stedenbouwkundige inlichtingen zullen niet effectief preciseren dat een vergunning vereist was om die ingreep te doen, aangezien de gemeenteambtenaar die de lijst met inlichtingen opgesteld heeft, het goed niet gezien heeft. De notaris kan wel preciseren dat de verbouwing in kwestie die de aanvrager gezien heeft, niet het voorwerp van een vergunning uitmaakt en dus eventueel niet geoorloofd is.

De Staatssecretaris is het eens met de heer Yaron Pesztat. Het verstrekken van dergelijke informatie gebeurt in het licht van de administratieve elementen waarover de gemeenten beschikken. Kortom, er wordt niet aan de gemeenten gevraagd om eens hun laden open te trekken.

De heer Yaron Pesztat geeft toe dat sommige gemeenten meer werk voor de boeg zullen krijgen dan vroeger. De dossiers zullen met aandacht bekeken moeten worden. Voorwaarde is wel dat de notaris zijn rol speelt en de aanvrager helpt met de vergelijking van de situatie in rechte met de situatie de facto.

Wat betreft « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen; », begrijpt het parlamentslid mevrouw Jodogne, maar hij ziet niet in hoe die eventuele moeilijkheid opgelost kan worden. Hoeveel situaties hebben in de loop der tijden het voorwerp van zoveel vergunningen uitgemaakt dat het werk onoverkomelijk zou zijn ?

Indien de gemeente echter niet zou overgaan tot het opmaken van de lijst, zou zij de geoorloofde situatie niet kunnen vaststellen. Wanneer de oorspronkelijke vergunning helemaal herzien is, mag men ervan uitgaan dat de nieuwe

les seuls renseignements dont elles ont connaissance. Il ne leur est pas demandé de visiter le bien.

Pour le reste, c'est la comparaison entre la situation de droit et la situation de fait, constatée *de visu* par l'acheteur lorsqu'il visite le bien, qui permettra de distinguer ce qui a effectivement fait l'objet d'une demande de permis en bonne et due forme et qui donc est licite de ce qui ne l'est pas. Ce travail de comparaison relève du demandeur, aidé du notaire. Le rôle du notaire est ici fondamental puisque tout le monde n'est pas capable d'effectuer un tel travail et, simplement, de lire un permis.

Si les renseignements délivrés précisent que la maison est unifamiliale et que, dans les faits, l'immeuble est divisé en trois logements, il ne sera pas difficile d'en conclure que la situation de droit ne correspond pas à la situation de fait. Tout le monde ne sait cependant pas que la division d'un immeuble en plusieurs logements nécessite un permis et il appartient alors au notaire d'attirer l'attention sur le fait que, licitement, la maison est unifamiliale. D'autres exemples sont plus complexes et supposent que l'on prenne en compte plusieurs dates. Les renseignements urbanistiques ne préciseront effectivement pas qu'il fallait un permis pour opérer telle modification puisque l'employé communal qui aura établi la liste des renseignements n'aura pas vu le bien. Le notaire pourra, lui, préciser que ladite transformation qui a été vue par le demandeur ne fait pas l'objet d'un permis et n'est donc éventuellement pas licite.

Le Secrétaire d'Etat abonde dans le sens de M. Pesztat. La délivrance de telles informations se fait « au regard des éléments administratifs à [la] disposition [des communes] ». En résumé, il s'agit bien de ne demander aux communes que d'ouvrir leurs tiroirs.

M. Yaron Pesztat reconnaît que c'est un travail plus important que celui qui est fait aujourd'hui dans certaines communes. Cela suppose un examen attentif des dossiers. Il ne sera toutefois utile qu'à condition que le notaire joue son rôle et aide le demandeur à comparer situation de droit et situation de fait.

Pour ce qui concerne « la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions », le député comprend Mme Jodogne mais ne voit pas comment résoudre cette éventuelle difficulté. Combien de situations ont-elles fait l'objet de tant de permis au cours de l'histoire que le travail en serait insurmontable ?

Toutefois, si la commune ne procède pas à l'établissement de la liste, elle ne pourra déterminer la situation licite. Certes, lorsque le permis d'origine a été entièrement revu, on peut considérer que le nouveau permis remplace l'an-

vergunning de oude vervangt. Maar als na de oorspronkelijke vergunning vier of vijf veranderingen aangebracht zijn op telkens een ander aspect van het gebouw, is het onmogelijk om de geoorloofde situatie te bepalen zonder een historisch overzicht.

Mevrouw Cécile Jodogne legt uit dat de aanvrager enkel de lijst met de vergunningen moet hebben die nog geldig zijn. Het is inderdaad niet voldoende om tien of twintig jaar terug te gaan omdat vergunningen maar een deel van het goed in kwestie zouden veranderd hebben en de oorspronkelijke vergunning dus nog altijd geldig zou zijn. De besturen kunnen een onderscheid maken in de vergunningen volgens het deel van het gebouw waar ze voor gelden en de vergunningen zodanig selecteren dat de gegeven inlichtingen het geheel van het goed dekken. Dat is een kwestie van gezond verstand.

De Staatssecretaris meent dat, als men zich tot de pertinente informatie beperkt, men zal moeten bepalen wat daaronder verstaan wordt.

Mevrouw Cécile Jodogne repliceert dat een dergelijke opmerking voor alle analyses gemaakt kan worden. Wanneer een huis een kantoor wordt en daarna weer een huis, heeft het geen zin om een historisch overzicht te maken.

De heer Yaron Pesztat begrijpt mevrouw Jodogne, maar vestigt de aandacht op het feit dat het over een kolossaal werk voor de gemeente gaat, met een grotere juridische aansprakelijkheid dan wat amendement nr. 14 voorstelt. Men moet rekening houden met het geheel van het goed, een historisch onderzoek voeren naar de vergunningen voor elk van de gedeeltes en voor elk van de gedeeltes de huidige geoorloofde situatie bepalen.

Mevrouw Cécile Jodogne vreest dat in de huidige stand van het besproken amendement, al het werk op de schouder terecht komt van de notaris en de aanvrager, die heel wat minder gespecialiseerd zijn in de materie.

Het parlementslid wijst erop dat de mededeling van « de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan » zoals gepreciseerd in het amendement reeds een soortgelijk werk van de gemeente vereist.

De heer Willem Draps zegt dat er in het Gewest steeds meer gebouwen zijn die op een bepaald moment gesloopt zijn om plaats te maken voor andere gebouwen. Administratief gezien gaat het echter om dezelfde goederen (de gemeenten klasseren de dossiers volgens huisnummer). Als men niet tegemoetkomt aan het voorstel van mevrouw Jodogne, zal men de vergunningen voor gebouwen die in hun totaliteit niet meer bestaan, moeten vermelden.

cien. Mais si, à partir du permis d'origine, quatre ou cinq modifications ont été opérées à chaque fois sur un aspect différent du bâtiment, il n'est pas possible de déterminer la situation licite sans établir un historique exhaustif.

Mme Cécile Jodogne explique que le demandeur n'a besoin que de la liste des permis qui sont toujours valides. Il ne suffit effectivement pas de remonter à dix ou vingt ans parce que des permis pourraient n'avoir affecté qu'une partie du bien concerné de sorte que le permis d'origine serait toujours valable. Les administrations peuvent distinguer les permis selon la partie du bâtiment sur laquelle ils portent et sélectionner les permis en telle sorte que les renseignements donnés couvrent l'entière du bien. Il ne s'agit que d'une question de bon sens.

Le Secrétaire d'Etat pense que si on se limite aux informations pertinentes, il faudra déterminer ce que recouvre ce vocable.

Mme Cécile Jodogne rétorque qu'une telle remarque vaut pour toutes les analyses. Lorsqu'une maison est devenue bureau pour ensuite redevenir maison, il ne sert à rien de dresser l'historique.

M. Yaron Pesztat comprend Mme Jodogne mais attire l'attention sur le fait qu'il s'agit d'un travail considérable pour la commune, qui emporte une responsabilité juridique bien plus importante que ce que propose l'amendement n° 14. Il faudra prendre en considération la totalité du bien, examiner de manière historique les permis portant sur chacune de ses parties et déterminer, pour chacune de ses parties, la situation licite actuelle.

Mme Cécile Jodogne craint qu'en l'état actuel de l'amendement discuté, le travail ne repose sur le notaire et le demandeur qui sont nettement moins spécialisés en la matière.

La députée relève par ailleurs que communiquer « la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation », comme précisé dans l'amendement, nécessite déjà un tel travail de la part de la commune.

M. Willem Draps fait observer qu'il existe de plus en plus d'immeubles en Région de Bruxelles-Capitale qui, à un moment, sont détruits pour faire place à d'autres immeubles. Or, il s'agit administrativement des mêmes biens (les communes opèrent un classement des dossiers par numéro de police). Si l'on ne fait pas droit à la suggestion de Mme Jodogne, il faudra mentionner des permis délivrés pour des immeubles qui, dans leur totalité, n'existent plus.

De heer Yaron Peszta stelt voor om te preciseren dat de afgegeven vergunningen en attesten « van toepassing » moeten zijn, maar maakt zich evenwel zorgen over de juridische strekking van een dergelijke wijziging.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt voor om het te hebben over de afgegeven « lopende » vergunningen en attesten.

De Staatssecretaris wijst erop dat het gaat over stedenbouwkundige inlichtingen. Het gevaar bestaat dat er beroep wordt ingediend tegen de inlichtingen die door de notarissen zelf worden meegedeeld.

Bovendien is het niet de bedoeling de gemeenten meer werk te geven, maar gewoon om hun te vragen zoveel mogelijk relevante inlichtingen mee te delen waarover zij beschikken betreffende een goed.

De Staatssecretaris stelt voor de gevraagde verduidelijking eerder in het uitvoeringsbesluit op te nemen. Dat zal de Regering de tijd laten de juridische opportuniteit ervan na te gaan. Zo stelt artikel 276 van het BWRO dat « de Regering de vorm en de inhoud bepaalt van de in artikel 275 van het BWRO bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen ».

Mevrouw Cécile Jodogne meent daarentegen dat die informatie zeer nuttig is in de ordonnantie, met name voor de notarissen en de quidam.

De heer Willem Draps voegt daaraan toe dat het besluit net dient om het begrip « altijd aan de gang », « altijd van toepassing » ... te preciseren. Dat moet worden vermeld in de tekst van de ordonnantie, anders bestaat het gevaar dat de bepalingen onbegrijpelijk worden voor de beroepsmensen.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt nog voor om te spreken over geldigheid. De geldigheid van de stedenbouwkundige vergunningen komt aan bod in andere artikelen.

De Staatssecretaris vreest dat de term « relevante » plaats laat voor interpretatie.

Mevrouw Cécile Jodogne is niet bijzonder gehecht aan die term, die misschien meer vatbaar is voor discussie.

De volksvertegenwoordigster stelt het volgend mondeling subamendement voor :

« In het artikel 275, ontworpen derde lid (nieuw), 1°, tussen de woorden « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend » en « of geweigerd met betrekking tot dit goed » de woorden « en die nog steeds van toepassing zijn » in te voegen. ».

Mevrouw Annemie Maes stelt de volgende vertaling voor :

M. Yaron Peszta propose de préciser que les autorisations, permis et certificats délivrés doivent être « d'application » mais s'inquiète toutefois de la portée juridique d'une telle modification.

Mme Cécile Jodogne propose de parler d'autorisations, de permis et de certificats délivrés « toujours en cours ».

Le Secrétaire d'Etat rappelle que l'on parle de renseignements urbanistiques. Il existe des risques de recours contre les informations communiquées par les notaires eux-mêmes.

Il ne s'agit en outre pas de donner plus de travail aux communes mais simplement de leur demander de communiquer le maximum d'informations pertinentes dont elles disposent concernant un bien.

Le Secrétaire d'Etat suggère plutôt d'introduire la précision demandée dans l'arrêté d'exécution. Cela laissera au Gouvernement le temps d'en vérifier l'opportunité juridique. L'article 276 du CoBAT dispose ainsi que « le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 275 ».

Mme Cécile Jodogne pense au contraire que cette information a sa pleine utilité au sein de l'ordonnance, notamment pour les notaires et le quidam.

M. Willem Draps ajoute que l'arrêté a justement pour fonction de préciser la notion de « toujours en cours », « toujours d'application », ... Cela doit être mentionné dans le texte de l'ordonnance, sans quoi les dispositions risquent, pour les praticiens, de devenir obscures.

Mme Cécile Jodogne suggère encore de parler de validité. On parle de validité des permis d'urbanisme dans d'autres articles.

Le Secrétaire d'Etat craint que le terme de « pertinents » ne soit sujet à interprétation.

Mme Cécile Jodogne n'est pas spécialement attachée à ce terme qui est peut-être davantage susceptible de discussion.

La députée propose le sous-amendement oral suivant :

« A l'article 275, alinéa 3 (nouveau), 1°, en projet, insérer entre les mots « la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés » et les mots « ou refusés sur ce bien », les mots « toujours d'application ». ».

Mme Annemie Maes propose la traduction suivante :

« In artikel 275, ontworpen derde lid (nieuw), 1°, tussen de woorden « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegelaten » en « of geweigerd met betrekking tot dit goed » de woorden « en die nog steeds van toepassing zijn » in te voegen. ».

De heer Willem Draps licht toe dat, gelet op de uitleg die de heer Pesztat en mevrouw Jodogne hebben verstrekt, hij zijn enigszins radicaal standpunt over « de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging » kan bijsturen, maar hij wenst dat nog wordt verduidelijkt welke inlichtingen ter informatie worden gegeven, zodat de verantwoordelijkheid van de gemeenten niet in vraag gesteld wordt.

De heer Yaron Pesztat ziet niet goed in wat zou kunnen leiden tot een interpretatieprobleem, en wijst erop dat artikel 275, zoals gewijzigd door het besproken amendement, zal verduidelijken « wanneer de bestemming en toepassing van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, die inlichting ter informatie wordt gegeven ».

De heer Willem Draps neemt het voorbeeld van de ruimtelijke indeling. Wanneer een aan het hoofdgebouw aansluitend bijgebouw niet gekend is door de administratie en niet regelmatig is, wordt de inlichting die de gemeente geeft inzake het feit dat er een gebouw is, en die dus niet slaat op het onregelmatig bijgebouw, dan beschouwd als een inlichting ?

De heer Yaron Pesztat licht toe dat de gemeente de wettige toestand moet beschrijven. De volksvertegenwoordiger neemt het voorbeeld van een herenhuis met achteraan op het perceel oude stallen die vermeld worden in de oorspronkelijke vergunning. Indien een eerste ingreep (verbouwing van de stallen tot een bedrijf) met een vergunning heeft plaatsgevonden en een andere (verbouwing van het bedrijf tot woning) zonder vergunning is gebeurd, zal de gemeente preciseren dat zich achteraan het perceel een gebouw bevindt dat oorspronkelijk bestemd was voor stallen en dat met een vergunning werd gewijzigd om er een bedrijf van te maken. De notaris zal dan vaststellen dat het betrokken gebouw op onwettige wijze bestemd wordt als woning, aangezien de gemeente niet beschikt over het dossier inzake de vergunning voor een verbouwing tot woning.

De heer Willem Draps had het niet over een wijziging van bestemming van een bijgebouw achteraan op het perceel, maar over een ruimtelijke indeling die gewijzigd is t.a.v. de stedenbouwkundige vergunning, omdat een bijgebouw bij hetzelfde gebouw is gebouwd zonder medeweten

« In artikel 275, ontworpen derde lid (nieuw), 1°, tussen de woorden « de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegelaten » en « of geweigerd met betrekking tot dit goed » de woorden « en die nog steeds van toepassing zijn » in te voegen. ».

M. Willem Draps explique qu'au vu des explications fournies par M. Pesztat et Mme Jodogne, il pourrait revoir sa position quelque peu radicale concernant « la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation », mais voudrait que l'on précise encore quels sont les renseignements donnés à titre indicatif de sorte que la responsabilité des communes ne soit pas mise en cause.

M. Yaron Pesztat ne perçoit pas très bien ce qui pourrait susciter un problème d'interprétation et rappelle que l'article 275 tel que modifié par l'amendement en discussion précise que « lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif ».

M. Willem Draps prend l'exemple de la répartition spatiale. Lorsqu'une annexe attenante au bâtiment principal n'est pas connue de l'administration et qu'elle n'est pas régulière, le renseignement que donnera la commune quant au fait qu'il y a un bâtiment et qui ne visera donc pas l'annexe irrégulière, est-il considéré comme indicatif ?

M. Yaron Pesztat explique que la commune devra décrire la situation licite. Le député prend l'exemple d'une maison bourgeoise avec, en fond de parcelle, d'anciennes écuries reprises dans le permis d'origine. Si une première modification (transformation des écuries en entreprise) est intervenue avec permis et qu'une autre (transformation de l'entreprise en logement) est intervenue sans permis, la commune précisera qu'il y a un bâtiment en fond de parcelle originellement affecté à des écuries et qui a été modifié, avec permis, pour en faire une entreprise. Le notaire constatera alors que le bâtiment en question est aujourd'hui illicitement affecté à du logement puisque la commune ne dispose pas du dossier de permis pour une transformation en logement.

M. Willem Draps ne visait pas le cas d'un changement d'affectation d'une annexe en fond de parcelle mais celui d'une répartition spatiale modifiée par rapport au permis d'urbanisme du fait qu'on a construit une annexe dans le même corps de bâtiment, annexe inconnue de l'adminis-

van het gemeentebestuur. Het bestuur zal een eengezinswoning beschrijven. Vormt het feit dat het geen gewag maakt van het onregelmatige bijgebouw ook louter een inlichting? De volksvertegenwoordiger wil er zeker van zijn dat het niet tot gevolg heeft het probleem van de overtredende aard te regelen.

De heer Yaron Pesztat licht toe dat, indien dat bijgebouw zonder vergunning is gebouwd, de gemeente niets zal meedelen, aangezien zij daarvan niet op de hoogte is.

De heer Willem Draps stelt die vraag omdat andere amendementen, die nog moeten worden besproken, er toe strekken dat situaties worden gelegaliseerd wegens de onnauwkeurigheid van de verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen. De volksvertegenwoordiger wenst dat wordt verduidelijkt dat alle inlichtingen worden verstrekt op grond van wat het bestuur ter beschikking heeft, en dat zulks ter informatie geldt.

De heer Yaron Pesztat herhaalt dat alles wat in het dossier van het goed staat, moet worden beschreven om de wettige situatie te kunnen bepalen. De wijzigingen van bestemming of aanwending die verricht werden toen er geen stedenbouwkundige vergunning vereist was, worden ter informatie vermeld.

Mevrouw Cécile Jodogne verduidelijkt dat hetzelfde geldt voor onderverdelingen van gebouwen. De toevoeging van een nieuw volume is evenwel altijd onderworpen geweest aan een vergunning. Een bijgebouw dat niet vermeld is in de door de gemeente doorgegeven wettige toestand is dus onwettig. Het komt toe aan de aanvrager, de toekomstige koper of de notaris om vast te stellen dat de door de gemeente verstrekte inlichtingen niet overeenkomen met de ter plaatse vastgestelde toestand. Dan kunnen verdere inlichtingen worden gevraagd aan de gemeente, die schriftelijk zal bevestigen dat zij geen weet heeft van het bijgebouw, dat dus niet wettig is.

De heer Willem Draps merkt nog op dat amendement nr. 14 niet langer gewag maakt van de in amendement nr. 11 vermelde beschrijving van het gebouw.

De heer Willem Draps, mevrouw Cécile Jodogne, Annemie Maes, Catherine Moureaux, Mahinur Ozdemir en de heer Jef Van Damme sluiten zich aan bij de heer Yaron Pesztat als medeondertekenaars van amendement nr. 14.

De heer Willem Draps stelt amendement nr. 17 voor dat werd ingediend door de heer Olivier de Clippele. Dat amendement komt terug op de problematiek van de verantwoordelijkheid in geval van onvolledige of onjuiste stedenbouwkundige inlichtingen.

De heer Yaron Pesztat vreest dat de heer de Clippele beoogt een soort amnestie in te voeren. De overtredingen die niet werden meegedeeld in het kader van door de ge-

tration communale. L'administration décrira une maison unifamiliale. Le fait qu'elle ne mentionne pas l'annexe irrégulière constitue-t-il aussi un renseignement indicatif? Le député voudrait être sûr que cela n'a pas pour effet de régler le problème du caractère infractionnel.

M. Yaron Pesztat explique que si cette annexe a été construite sans permis, la commune ne renseignera rien puisqu'elle n'en a pas connaissance.

M. Willem Draps pose la question parce que d'autres amendements, qui doivent encore être discutés, visent à ce que des situations soient légalisées du fait de l'imprécision des renseignements urbanistiques livrés. Le député voudrait qu'il soit précisé que tous les renseignements sont donnés en fonction de ce que l'administration dispose et que c'est indicatif.

M. Yaron Pesztat répète que tout ce qui est dans le dossier du bien doit être décrit pour permettre de déterminer la situation licite. Les changements d'affectation ou d'utilisation opérés à une époque où un permis n'était pas nécessaire pour ce faire sont mentionnés à titre indicatif.

Mme Cécile Jodogne précise que c'est le même cas pour les divisions d'immeubles. L'ajout d'un nouveau volume a cependant toujours été soumis à permis. Une annexe qui n'est pas reprise dans la situation licite transmise par la commune est donc illicite. Il appartient au demandeur, futur acquéreur ou notaire, de constater que les renseignements fournis par la commune ne correspondent pas à la situation constatée sur place. Des renseignements complémentaires peuvent alors être demandés à la commune qui confirmera par écrit qu'elle n'a pas connaissance de l'annexe, qui n'est donc pas licite.

M. Willem Draps relève encore que l'amendement n° 14 ne reprend plus la description de l'immeuble mentionnée dans l'amendement n° 11.

M. Willem Draps, Mmes Cécile Jodogne, Annemie Maes, Catherine Moureaux, Mahinur Ozdemir et M. Jef Van Damme se joignent à M. Yaron Pesztat en tant que cosignataires de l'amendement n° 14.

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 17 déposé par M. Olivier de Clippele. Cet amendement revient sur la problématique de la responsabilité en cas de renseignements urbanistiques incomplets ou inexacts.

M. Yaron Pesztat craint que M. de Clippele ne vise à introduire une sorte d'amnistie. Les infractions qui n'auraient pas été communiquées dans le cadre des renseignements

meenten verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen kunnen talrijk zijn.

Stemmingen

Het mondeling subamendement nr. 14 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Amendement nr. 14, aldus mondeling gesubamendeerd en ter vervanging van artikel 6, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

De amendementen nrs 11, 3 en 17 zijn doelloos geworden.

Artikel 7

Mevrouw Annemie Maes licht toe dat in het Nederlands, de woorden « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » moeten worden vervangen door de woorden « en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 ». (*Instemming.*)

De heer Yaron Peszta stelt amendement nr. 15 voor en verantwoordt het. Hoewel de prijs van de internettechnologie minder en minder hoog is en de toegang steeds makkelijker wordt, kan niet iedereen makkelijk overweg met deze tool.

Mevrouw Catherine Moureaux sluit zich aan bij de heer Yaron Peszta als medeondertekenaar van amendement nr. 15.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt amendement nr. 4 voor en verantwoordt het.

De Staatssecretaris is er voorstander van.

De heer Willem Draps licht toe dat de invoering van het woord « wettig » van de notaris een rechter maakt inzake de wettigheid van de situatie op het moment dat hij zijn verantwoordelijkheid moet nemen.

De volksvertegenwoordiger geeft het voorbeeld van de verdeling van een eengezinswoning in drie appartementen, waarvan de gemeente geen enkel bewijs zou hebben, terwijl de notaris het bewijs zou hebben dat drie huurcontracten werden geregistreerd voor 1992. De notaris kan aangeven dat het gaat over een appartementsgebouw als hij dergelijke bewijzen aan de gemeente heeft meegedeeld.

Mevrouw Cécile Jodogne licht toe dat de gemeente ofwel spontaan die bewijzen ontvangt en de situatie meteen bevestigt, ofwel die bewijzen achteraf ontvangt en de situatie rechtzet.

urbanistiques transmis par les communes peuvent être nombreuses.

Votes

Le sous-amendement oral à l'amendement n° 14 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

L'amendement n° 14 tel que sous-amendé oralement et remplaçant l'article 6 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Les amendements n°s 11, 3 et 17 sont devenus sans objet.

Article 7

Mme Annemie Maes explique qu'en néerlandais, il y a lieu de remplacer les mots « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » par les mots « en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 ». (*Assentiment.*)

M. Yaron Peszta présente et justifie l'amendement n° 15. Quoique le coût de la technologie Internet soit de moins en moins élevé et que l'accès y soit de plus en plus aisé, tout le monde ne manie pas facilement cet outil.

Mme Catherine Moureaux se joint à M. Yaron Peszta en tant que cosignataire de l'amendement n° 15.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 4.

Le Secrétaire d'Etat y est favorable.

M. Willem Draps explique que l'introduction du mot « licite » fait du notaire un juge de la licéité de la situation à partir du moment où il engage sa responsabilité.

Le député prend l'exemple de la division d'une maison unifamiliale en trois appartements, dont la commune n'aurait aucune trace, alors que le notaire disposerait de la preuve que trois baux ont été enregistrés avant 1992. Le notaire peut, en ayant communiqué de telles preuves à la commune, indiquer qu'il s'agit d'un immeuble à appartements.

Mme Cécile Jodogne explique que soit la commune, qui reçoit spontanément ces preuves, confirme d'emblée la situation, soit la commune, qui reçoit ces preuves par après, corrige la situation.

Stemmingen

De amendementen nrs 15 en 4, alsook artikel 7, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, worden aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 8

Mevrouw Annemie Maes licht toe dat in het Nederlands, de woorden « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » moeten worden vervangen door de woorden « en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 ». (*Instemming.*)

De heer Yaron Peszkat stelt amendement nr. 16 voor en verantwoordt het.

Mevrouw Catherine Moureaux sluit zich aan bij de heer Yaron Peszkat als medeondertekenaar van amendement nr. 16.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt amendement nr. 5 voor en verantwoordt het.

De Staatssecretaris is er voorstander van.

Stemmingen

De amendementen nrs 16 en 5, alsook artikel 8, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, worden aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 9

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 9 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 15 aanwezige leden.

Artikel 10

De voorzitter licht toe dat moet worden gepreciseerd dat dit artikel beoogt een artikel 300/1 (en niet 300/2) in te voeren in titel X, hoofdstuk I, afdeling II, van hetzelfde Wetboek. (*Instemming.*)

Mevrouw Cécile Jodogne merkt op dat ontworpen artikel 300/1, tweede lid, bepaalt dat « elk proces-verbaal tot vaststelling van een in artikel 300 bedoelde overtreding binnen tien dagen na de vaststelling van de overtreding per aangetekende brief aan de Procureur des Konings en aan de in artikel 313/3 bedoelde sanctionerende ambtenaar wordt

Votes

Les amendements n^{os} 15 et 4, ainsi que l'article 7, tel qu'amendé et corrigé techniquement, sont adoptés à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 8

Mme Annemie Maes explique qu'en néerlandais, il y a lieu de remplacer les mots « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » par les mots « en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 ». (*Assentiment.*)

M. Yaron Peszkat présente et justifie l'amendement n^o 16.

Mme Catherine Moureaux se joint à M. Yaron Peszkat en tant que cosignataire de l'amendement n^o 16.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n^o 5.

Le Secrétaire d'Etat y est favorable.

Votes

Les amendements n^{os} 16 et 5, ainsi que l'article 8, tel qu'amendé et corrigé techniquement, sont adoptés à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 9

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 9 est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Article 10

La présidente explique qu'il y a lieu de préciser que cet article vise à introduire un article 300/1 (et non 300/2) dans le titre X, chapitre I^{er}, section II du même Code. (*Assentiment.*)

Mme Cécile Jodogne observe que l'article 300/1, alinéa 2, en projet prévoit que « 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 ». La députée pense que ce délai de dix

overgezonden ». De volksvertegenwoordigster meent dat die termijn van tien dagen vanaf het bezoek geheel onrealistisch is om een vaststelling over te zenden. De vaststelling veronderstelt aanzienlijk opstel- en onderzoekswerk; de historiek van het dossier beschrijven noopt effectief tot opzoekingen in de archieven.

De wet van 24 juni 2013 betreffende de gemeentelijke administratieve sancties voorziet in een termijn van twee maanden. Een vaststelling opstellen voor overlast zoals graffiti vergt evenwel niet evenveel opstel- en onderzoekswerk als een vaststelling van een stedenbouwkundige overtreding. Het is trouwens niet noodzakelijk de vaststellende ambtenaar die de formele tekst opstelt ...

De volksvertegenwoordigster pleit dus voor een verlenging van de termijn die ook vermeld is in artikel 17 van het ontworpen artikel 313/1, bijvoorbeeld tot twee maanden.

De Staatssecretaris wenst gerust te stellen. De termijn vangt niet aan op het moment dat de overtreding visueel wordt vastgesteld, maar wanneer het proces-verbaal klaar is. Die termijn van tien dagen staat al in artikel 302, derde lid, van het BWRO : « Het in artikel 301, eerste lid, bedoelde proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden binnen tien dagen bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs of bij gerechtsdeurwaardersexploot ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk of de handelingen uitvoert. ».

Stemming

Artikel 10, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

Mevrouw Cécile Jodogne verantwoordt haar onthouding door het feit dat het artikel verwijst naar de gewestelijke sanctionerende ambtenaar. De volksvertegenwoordigster zal zich ook onthouden inzake de andere artikelen die daar naar verwijzen.

Artikel 11

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 11 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 12

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

jours à dater de la visite pour transmettre un constat est totalement irréaliste. Le constat suppose un travail de rédaction et d'investigation conséquent; retracer l'historique du dossier implique effectivement des recherches dans les archives.

La loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales prévoit un délai de deux mois. Or, dresser un constat pour une incivilité comme un graffiti ne demande pas autant de travail de rédaction et de recherche qu'un constat d'infraction urbanistique. Ce n'est par ailleurs pas nécessairement l'agent constatateur qui le rédige formellement, le met en page, ...

La députée plaide donc pour un allongement du délai également repris à l'article 17 à l'article 313/1 en projet, par exemple à deux mois.

Le Secrétaire d'Etat se veut rassurant. Le délai ne débute pas au moment de la constatation visuelle de l'infraction mais lorsque le procès-verbal est finalisé. Ce délai de dix jours existe déjà à l'article 302, alinéa 3, du CoBAT : « Le procès-verbal de constat visé à l'article 301, alinéa 1^{er}, et la décision de confirmation sont notifiés dans les dix jours par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou par exploit d'huissier de justice au maître de l'ouvrage et à la personne ou à l'entrepreneur qui exécute les actes ou les travaux. ».

Vote

L'article 10, tel que corrigé techniquement, est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

Mme Cécile Jodogne justifie son abstention par le fait que l'article fait référence au fonctionnaire sanctionnateur régional. La députée s'abstiendra également sur les autres articles qui y font référence.

Article 11

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 11 est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

Article 12

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 12 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 13

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 13 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 14

De heer Willem Draps stelt amendement nr. 18 voor en verantwoordt het. Het gaat over een geheel elementaire voorzorg in geval van gedwongen verkoop, om te voorkomen dat zaken verdwijnen. Zodra een derde beschikt over andermans goederen bij een gedwongen verkoop, moet in alle procedures vooraf een inventaris worden opgesteld.

De Staatssecretaris is daarvan geen voorstander. Dege-lijke vermeldingen staan al in het BWRO.

De heer Willem Draps zegt dat het alleen maar zijn be-doeling is om een tekst beter te maken, door de waarborgen tot een maximum uit te breiden en ervoor te zorgen dat de rechten van het individu worden gerespecteerd.

De Staatssecretaris is niet overtuigd door die woorden.

De heer Willem Draps dient amendement nr. 19 in en verantwoordt het. Het amendement gaat uit van hetzelfde opzet als het vorige amendement.

De Staatssecretaris is daar ook nu niet voor te vinden.

Stemmingen

De amendementen nrs 18 en 19 worden verworpen met 11 stemmen tegen 4.

Artikel 14 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 4 onthoudingen.

Artikel 15

De voorzitter zegt dat, in de Nederlandse tekst, in b) van het ontworpen artikel 306, de woorden « twee weken » moeten worden vervangen door de woorden « vijftien dagen ». (*Instemming*).

Vote

L'article 12 est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

Article 13

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 13 est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

Article 14

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 18. Il s'agit d'une précaution tout à fait élémentaire en cas de vente forcée, afin d'éviter que des choses ne disparaissent. Dès qu'un tiers dispose en vente forcée des biens d'autrui, dans toutes les procédures, il faut préalablement dresser un inventaire.

Le Secrétaire d'Etat n'y est pas favorable. De telles mentions existent déjà dans le CoBAT.

M. Willem Draps explique qu'il ne vise qu'à améliorer un texte en étendant au maximum les garanties et en assurant le respect des droits individuels.

Le Secrétaire d'Etat n'est pas convaincu par l'argumentation.

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 19. Cet amendement s'inspire de la même philosophie que le précédent.

Le Secrétaire d'Etat n'y est pas davantage favorable.

Votes

Les amendements n°s 18 et 19 sont rejetés par 11 voix contre 4.

L'article 14 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Article 15

La présidente explique qu'en néerlandais, au b) de l'article 306 en projet, il y a lieu de remplacer les mots « twee weken » par les mots « vijftien dagen ». (*Assentiment*.)

De heer Willem Draps stelt het door de heer Olivier de Clippele ingediende amendement nr. 20 voor en verantwoordt het. De volksvertegenwoordiger wijst op het gebrek aan trappen in het bedrag van de boetes op grond van de overtredingen. Het Verkeersreglement deelt de overtredingen op in verschillende categorieën met, voor elk ervan, verschillende vooraf vastgelegde boetebedragen, waarbij de bevoegdheid van de magistraat of, desgevallend, van de ambtenaar die een dading voorstelt, duidelijk worden afgebakend. Volgens de MR-fractie moet een regeling met administratieve boetes ernstig worden uitgewerkt als men ontsparingen zonder de minste controle wil vermijden.

De Staatssecretaris zegt dat artikel 306 gaat over de strafrechtelijke boetes die door de rechtbanken worden vastgesteld. De spreker zegt dat hij ontroerd is over de bekommernis over de financiële toestand van de huisjesmelkers ... Gelet op de winsten die ze kunnen binnenrijven, lijkt het bedrag van de boetes niet overdreven.

Stemmingen

Amendement nr. 20 wordt verworpen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 15, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 21

tot invoeging van een nieuw artikel 15/1

De heer Willem Draps stelt het door de heer Olivier de Clippele ingediende amendement nr. 21 voor en verantwoordt het; het amendement strekt ertoe een nieuw artikel 15/1 in te voegen.

De volksvertegenwoordiger zegt dat de stedenbouwkundige verjaring bestaat in Vlaanderen en dat, wat de rechtszekerheid betreft, het verstrijken van de tijd de problemen oplost. Men moet nederig kunnen toegeven dat de besturen en de eigenaars thans geconfronteerd worden met vele feitelijke situaties die voor een onwaarschijnlijke juridische chaos zorgen. Gelet op de historiek van de Brusselse stedenbouw, mag men hoegenaamd niet geloven dat alle overtredingen op een dag zullen worden vervolgd en dat alle onwettige toestanden zullen worden rechtgezet.

De verjaring is volgens de heer Draps evenwel een beloning voor de durvers, die onwettige ingrepen uitvoeren en ervan overtuigd zijn dat de tijd hen gelijk zal geven. De volksvertegenwoordiger kan het daar uiteraard niet eens mee zijn.

De heer Yaron Pesztat verwijst naar de bespreking van het voorstel van ordonnantie tot vaststelling van de voor-

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 20 déposé par M. Olivier de Clippele. Le député rappelle l'absence de paliers du montant des amendes en fonction des infractions. Le Code de la route classe les infractions en différentes catégories avec, pour chacune d'elles, des tarifs d'amendes prédéterminés et qui balisent donc clairement le pouvoir du magistrat ou, éventuellement, du fonctionnaire qui propose une transaction. Le groupe MR estime qu'un système d'amendes administratives doit être très sérieusement encadré si l'on veut éviter des dérives sans contrôle aucun.

Le Secrétaire d'Etat rappelle que l'article 306 porte sur les amendes pénales fixées par les tribunaux. L'intervenant se dit encore très touché de l'intérêt porté à la situation financière des marchands de sommeil ... Au vu de ce qu'ils peuvent engendrer comme gain, le montant des amendes ne semble pas exagéré.

Votes

L'amendement n° 20 est rejeté par 11 voix et 3 abstentions.

L'article 15, tel que corrigé techniquement, est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Amendement n° 21

insérant un nouvel article 15/1

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 21 insérant un nouvel article 15/1 et déposé par M. Olivier de Clippele.

Le député précise que la prescription urbanistique existe en Flandre et qu'au niveau de la sécurité juridique, l'écoulement du temps permet de régler les problèmes. Il faut avoir l'humilité de penser qu'il existe aujourd'hui de multiples situations de fait créant des imbroglios juridiques invraisemblables auxquels les administrations et les propriétaires sont confrontés. Vu l'historique de l'urbanisme bruxellois, il est absolument illusoire de croire qu'un jour les infractions seront nécessairement toutes poursuivies et que toutes les situations illicites seront rétablies.

La prescription est toutefois, aux yeux de M. Draps, une prime aux audacieux, qui posent des actes illicites en se disant que le temps finira par leur donner raison. Le député ne peut évidemment pas partager cet aspect-là des choses.

M. Yaron Pesztat renvoie au débat relatif à la proposition d'ordonnance visant à créer les conditions pour une pres-

waarden voor een verjaring inzake stedenbouw ⁽³⁾. Het amendement strekt er niet toe om amnestie in te voeren, maar ene blijvende verjaring, wat absoluut onaanvaardbaar is en in strijd is met het besproken ontwerp.

Stemming

Amendement nr. 21 tot invoeging van een artikel 15/1 wordt verworpen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 16

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 16 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 3 onthoudingen.

Artikel 17

De voorzitter wijst erop dat, in het ontworpen artikel 313/4, moet worden verwezen naar artikel 300/1 in plaats van 300/2. (*Instemming.*)

De heer Willem Draps dient amendement nr. 24 in en verantwoordt het.

Men kan niet toestaan dat er een voorkeepsrecht wordt toegepast met terugwerkende kracht en dat verkopen die probleemloos door de betrokken partijen zijn gesloten, in het gedrang komen. Dat is een element van grote rechtsonzekerheid, dat de deur kan openzetten voor schadevergoedingen.

Volgens de Staatssecretaris is die verduidelijking overbodig: een en ander is vanzelfsprekend. Het ontworpen artikel 313/1 verwijst weliswaar naar de artikelen 266 en 268 van het BWRO, maar die artikelen worden niet gewijzigd door de nu besproken regeling.

De heer Willem Draps leidt uit de uitleg van de Staatssecretaris af dat de toestand die amendement nr. 24 wil voorkomen, zich volgens de Regering nooit zal voordoen.

De Staatssecretaris denkt van niet.

De heer Willem Draps is daar niet zo zeker van.

De heer Willem Draps stelt het door de heer Olivier de Clippele ingediende amendement nr. 23 voor en verantwoordt het.

(3) Zie stuk A-193/1 – 10/11.

cription en matière d'urbanisme ⁽³⁾. Cet amendement vise à introduire non pas une amnistie mais une prescription perpétuelle, ce qui est tout à fait inadmissible et va à l'encontre du projet en discussion.

Vote

L'amendement n° 21 insérant un article 15/1 est rejeté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 16

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 16 est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Article 17

La présidente précise qu'à l'article 313/4 en projet, la référence doit être faite à l'article 300/1 et non à l'article 300/2. (*Assentiment.*)

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 24.

Il est inadmissible d'appliquer un droit de préemption avec un effet rétroactif et de remettre en cause des ventes qui sont parfaites par l'échange de consentement des parties. C'est un facteur très important d'insécurité juridique qui peut ouvrir un droit à des indemnités.

Le Secrétaire d'Etat explique que cette précision lui semble inutile; elle va de soi. L'article 313/1 en projet se réfère certes aux articles 266 et 268 du CoBAT mais ces derniers ne sont toutefois pas modifiés par le dispositif en discussion.

M. Willem Draps conclut des explications du Secrétaire d'Etat, que la situation que l'amendement n° 24 vise à empêcher est, aux yeux du Gouvernement, impossible.

Le Secrétaire d'Etat estime qu'elle est anecdotique.

M. Willem Draps ne le pense pas.

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 23 déposé par M. Olivier de Clippele.

(3) Voir document A-193/1-10/11.

De Staatssecretaris is er niet voor te vinden. Het amendement weerspiegelt niet de bedoeling van de Regering.

Mevrouw Cécile Jodogne geeft een toelichting en verantwoording bij amendement nr. 7.

De Staatssecretaris legt uit dat de tekst die mevrouw Jodogne betwist wel conform het advies van de Raad van State is. Men moet onder het minimumbedrag van de boete kunnen gaan als er verzachtende omstandigheden kunnen gelden.

Mevrouw Cécile Jodogne legt uit dat de Raad van State voorstelde om ook categorieën van boetes in te voeren naargelang het soort overtreding. De Regering komt echter niet tegemoet aan dat voorstel.

Het argument van het advies van de Raad van State is volgens mevrouw Jodogne niet echt van toepassing, aangezien de Regering er maar een zeer klein deel uithaalt. De enige vork gaat van 250 tot 100.000 euro. Gelet op deze uitgebreide vork, heeft de sanctionerende ambtenaar reeds een zeer ruime mogelijkheid om rekening te houden met verzachtende omstandigheden, zonder onder het minimumbedrag te moeten duiken.

Mevrouw Cécile Jodogne geeft een toelichting en verantwoording bij amendement nr. 8. De termijn van zestig dagen staat in andere wetgeving. Dat is een kwestie van gezond verstand.

De Staatssecretaris steunt het amendement.

Mevrouw Cécile Jodogne geeft een toelichting en verantwoording bij amendement nr. 9.

De Staatssecretaris verwijst naar de algemene bespreking. De Regering is geen voorstander van dit amendement.

Mevrouw Cécile Jodogne geeft een toelichting en verantwoording bij amendement nr. 10. De burger rechtstreeks verwijzen naar de Raad van State om een administratieve beslissing te betwisten zonder een tussenberoep, zoals met name het geval is voor de stedenbouwkundige- en de milieuvergunningen, is volgens haar helemaal niet pertinent. Het beroep bij de Raad van State heeft een zekere kostprijs, vereist de bijstand van een advocaat, en het is een lange procedure. Men moet volgens het parlamentslid een beroep bij de Regering overwegen, ook al maakt de zesde Staatshervorming het mogelijk om voortaan een beslissing te laten herzien door de Raad van State.

De heer Willem Draps is het eens met mevrouw Jodogne. Het komt het gewestparlement niet toe om de gevallen te bepalen waarbij een beroep bij de Raad van State georganiseerd wordt. De wetten op de Raad van State zijn een bevoegdheid van het federale Parlement en iedere administratieve handeling – het feit een administratieve sanc-

Le Secrétaire d'Etat n'y est pas favorable. Cet amendement ne reflète pas la volonté du Gouvernement.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 7.

Le Secrétaire d'Etat explique que le dispositif contesté par Mme Jodogne se conforme à l'avis du Conseil d'Etat. Il s'agit de pouvoir descendre en-dessous du montant minimum de l'amende dès lors que des circonstances atténuantes peuvent être prises en compte.

Mme Cécile Jodogne explique que le Conseil d'Etat préconisait également d'établir des catégories d'amendes en fonction du type d'infraction. Or, le Gouvernement ne répond pas à cette proposition.

L'argument reposant sur l'avis du Conseil d'Etat n'est aux yeux de Mme Jodogne pas valide dès lors que le Gouvernement ne s'en inspire que très partiellement. La seule fourchette s'étale de 250 à 100.000 euros. Or, vu l'étendue de cette fourchette, le fonctionnaire sanctionnateur a déjà une très large possibilité de donner droit à des circonstances atténuantes, sans descendre en-deçà du minimum prévu.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 8. Le délai de soixante jours est repris dans d'autres législations. C'est une question de bon sens.

Le Secrétaire d'Etat soutient l'amendement.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 9.

Le Secrétaire d'Etat renvoie à la discussion générale. Le Gouvernement n'est pas favorable à cet amendement.

Mme Cécile Jodogne présente et justifie l'amendement n° 10. Renvoyer directement le citoyen au Conseil d'Etat pour contester une décision administrative sans qu'un recours intermédiaire ne soit possible, comme c'est notamment le cas pour les permis d'urbanisme et les permis d'environnement, ne lui paraît pas du tout pertinent. Le recours du Conseil d'Etat a un certain coût, nécessite l'assistance d'un avocat et n'aboutit qu'au terme d'une longue procédure. Il faut aux yeux de la députée envisager un recours auprès du Gouvernement, quand bien même la sixième réforme de l'Etat permet désormais au Conseil d'Etat de réformer une décision.

M. Willem Draps abonde dans le sens de Mme Jodogne. Il n'appartient pas au Parlement régional de déterminer les cas dans lesquels un recours au Conseil d'Etat est organisé. Les lois sur le Conseil d'Etat relèvent du Parlement fédéral et tout acte administratif – le fait d'infliger une sanction administrative est un acte administratif – ouvre un droit de

tie op te leggen is een administratieve handeling, leidt tot een mogelijkheid van beroep bij de Raad van State. Het beroep bij de Raad van State geldt van rechtswege; dat moet niet gepreciseerd worden.

Het aanbieden van deze enige mogelijkheid van beroep zou overigens tot een administratieve rompslomp van lange duur leiden. Op die manier zou de sanctionerende ambtenaar de facto een definitieve bevoegdheid krijgen. Het is echter onaanvaardbaar dat men aan een ambtenaar, die boetes kan uitspreken tot 100.000 euro, een absoluut recht heeft in de feiten zonder een beroepsprocedure te organiseren. Dat is zeer schokkend vanuit democratisch oogpunt. Men moet ten minste een beroep bij de Regering organiseren, zoals mevrouw Jodogne voorstelt, of bij het stedenbouwkundig college.

Men raakt hier aan de kern van de regelingen die in een Staat de burger al dan niet beschermen, ongeacht wie hij is. Het systeem van de administratieve boete moet met grote omzichtigheid ingevoerd worden. Het is choquerend dat het zo brutaal en met de mogelijkheid van zo'n grote bedragen wordt georganiseerd.

De Staatssecretaris legt uit dat de Regering geen voorstander is van het instellen van een beroep bij de Regering. Zo'n beroep zou het risico van verwarring tussen de uitvoerende en de gerechtelijke macht inhouden. Krachtens het principe van de scheiding der machten staat het niet aan de Regering om overtredingen, zelfs niet administratief, te bestraffen.

Mevrouw Cécile Jodogne vindt dat dit argument voor gemeentelijke sanctionerende ambtenaren pleit. Er zou dan beroep kunnen worden ingesteld bij een gewestelijke sanctionerende ambtenaar.

De Staatssecretaris antwoordt dat de sanctionerende ambtenaar wordt aangewezen door de Regering.

Mevrouw Cécile Jodogne begrijpt niet waarom er geen beroep bij de Regering zou kunnen worden ingesteld, aangezien de sanctionerende ambtenaar door de Regering wordt aangewezen.

De Staatssecretaris herhaalt dat zulks niet kan wegens de scheiding der machten. De spreker begrijpt de reflex van mevrouw Jodogne, wier redenering evenwel uitgaat van het idee dat er gemeentelijke sanctionerende ambtenaren nodig zijn. Dat is niet de keuze van de Regering.

Mevrouw Cécile Jodogne maakt gebruik van de gelegenheid die de Staatssecretaris haar biedt om haar mening te herhalen. Als men verklaart dat de sanctionerende ambtenaar een gedelegeerde van de Regering is, wijst dat er duidelijk op dat er geen onafhankelijkheid is. Er is hier dus een vermenging van de uitvoerende en gerechtelijke macht. De volksvertegenwoordigster begrijpt dat hardnekkig verzet tegen een tussenberoep nog steeds niet, hoewel

recours au Conseil d'Etat. Le recours au Conseil d'Etat est de droit; il n'y a pas lieu de le préciser.

L'ouverture de cette seule possibilité de recours engendrerait par ailleurs un encombrement de longue durée. Cela revient à donner *de facto* un pouvoir définitif au fonctionnaire sanctionneur. Or, il est inadmissible que l'on donne à un fonctionnaire, qui peut prononcer des amendes allant jusqu'à 100.000 euros, un droit absolu dans les faits sans organiser une procédure de recours. C'est profondément heurtant d'un point de vue démocratique. Il faudrait à tout le moins organiser un recours éventuellement auprès du Gouvernement, comme le propose Mme Jodogne, ou auprès du collège d'urbanisme.

On touche ici au coeur des mécanismes qui, dans un Etat, protègent ou non le justiciable quel qu'il soit. Le système de l'amende administrative doit être manié avec beaucoup de précaution. L'organiser de manière aussi brutale et avec des possibilités de montants aussi importants, est choquant.

Le Secrétaire d'Etat explique que le Gouvernement n'est pas favorable à l'ouverture d'un recours auprès du Gouvernement. Un tel type de recours introduirait le risque d'une confusion entre le pouvoir exécutif et le pouvoir judiciaire. En vertu du principe de la séparation des pouvoirs, il n'appartient pas au Gouvernement de sanctionner, même administrativement, des infractions.

Mme Cécile Jodogne estime que cet argument plaide en faveur de fonctionnaires sanctionneurs communaux. Un recours aurait alors pu être ouvert auprès d'un fonctionnaire sanctionneur régional.

Le Secrétaire d'Etat répond que le sanctionneur est désigné par le Gouvernement.

Mme Cécile Jodogne ne perçoit pas pourquoi, dès lors que le fonctionnaire sanctionneur est le délégué du Gouvernement, le Gouvernement ne pourrait pas se saisir de recours.

Le Secrétaire d'Etat répète que c'est au nom de la séparation des pouvoirs. L'orateur comprend la réflexion de Mme Jodogne dont le cheminement part toutefois de l'idée qu'il fallait des fonctionnaires sanctionneurs communaux. Ce n'est pas le choix du Gouvernement.

Mme Cécile Jodogne saisit l'opportunité donnée par le Secrétaire d'Etat pour redire sa conviction. Le fait de dire que le fonctionnaire sanctionneur est le délégué du Gouvernement démontre bien l'absence d'indépendance. Il y a ici un mélange entre l'exécutif et le judiciaire. La députée ne comprend toujours pas cette obstination à refuser tout recours intermédiaire alors que l'amende peut atteindre 100.000 euros. Par ailleurs, vu le coût qu'elle représente, le

de boete kan oplopen tot 100.000 euro. Zal de burger voorts een procedure bij de Raad van State opstarten om een boete van 500 euro te betwisten, gelet op de kosten van die procedure ? In feite belet men de burger om zich tegen een administratieve beslissing te verdedigen.

De Staatssecretaris begrijpt dat argument. Desnoods zou men zijn recht moeten kunnen verdedigen voor de rechtbanken van de rechterlijke orde. Maar de rechtbanken hebben ook te veel werk en hebben niet dezelfde bevoegdheden inzake stedenbouwkunde als de Raad van State.

Het Stedenbouwkundig College, waarvan de heer Draps gewag maakte, heeft daarentegen enkel adviesbevoegdheid inzake stedenbouwkundige vergunningen, wat uiteraard sterk verschilt van een bevoegdheid om beslissingen te nemen inzake sancties.

De heer Willem Draps is verbaasd over de argumentering van de Staatssecretaris op juridisch vlak. Het gaat geheel niet over een kwestie van scheiding der machten. Men spreekt van administratieve boetes, maar de Raad van State behoort niet tot de rechterlijke macht, het is de hoogste administratieve rechtbank. Het Hoofdstedelijk Parlement heeft overigens niet het recht tussen te komen in de organisatie en de bevoegdheden van rechtbanken die behoren tot de rechterlijke orde.

Dit stelsel van administratieve boetes kan gepaard gaan met een systeem van beroepen bij de bestuurlijke macht, waarvan de Regering deel uitmaakt. De volksvertegenwoordiger beweert niet dat de Regering noodzakelijkerwijze het meest aangewezen is om klachten te ontvangen, maar het Brussels Parlement is geheel bevoegd om andere bevoegdheden te verlenen, hetzij aan een Stedenbouwkundig College, hetzij aan een administratieve rechtbank indien de Regering niet rechtstreeks wil worden betrokken bij dit soort klacht.

Het is onaanvaardbaar dat, wat de beginselen betreft, het absoluut niet mogelijk is om beroep in te stellen tegen beslissingen van ene ambtenaar die op eigen houtje beslist over zulke hoge bedragen. De volksvertegenwoordiger is geschokt door het feit dat men om het even wie overlevert aan de willekeur van een ambtenaar die zoveel macht heeft. De heer Draps kan de Regering volgen wat betreft het bedrag van de boetes en de ernstige feiten die kunnen worden gepleegd, maar hij kan, gelet op de rechten van de verdediging, niet aanvaarden dat er maar één beslissingsniveau is bij gebrek aan beroepsmogelijkheid.

Stemmingen

Amendement nr. 24 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

Amendement nr. 23 wordt verworpen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

citoyen initiera-t-il une procédure devant le Conseil d'Etat pour contester une amende de 500 euros ? On empêchera dans les faits le citoyen de défendre son droit face à une décision administrative.

Le Secrétaire d'Etat comprend l'argument. Il faudrait à la limite pouvoir défendre son droit devant les tribunaux de l'ordre judiciaire. Mais les tribunaux sont aussi débordés et leurs compétences en matière d'urbanisme ne sont pas celles du Conseil d'Etat.

Le Collège d'urbanisme, évoqué par M. Draps, n'a quant à lui qu'une compétence d'avis sur les permis d'urbanisme, ce qui est évidemment très différent d'une compétence décisionnelle en matière de sanctions.

M. Willem Draps s'étonne de l'argumentation du Secrétaire d'Etat sur le plan juridique. Il ne s'agit pas du tout d'une question de séparation des pouvoirs. On parle d'amendes administratives, or le Conseil d'Etat ne relève pas du pouvoir judiciaire mais constitue la plus haute juridiction de l'ordre administratif. Le Parlement régional n'est par ailleurs pas habilité à intervenir dans l'organisation et les compétences de juridictions qui relèvent de l'ordre judiciaire.

Ce régime d'amendes administratives peut s'accompagner d'un système recours devant le pouvoir administratif dont le Gouvernement est un des éléments. Le député ne soutient pas que le Gouvernement est nécessairement le plus qualifié pour recevoir les recours mais il entre parfaitement dans la compétence du Parlement bruxellois de conférer d'autres compétences, soit à un Collège d'urbanisme, soit à un tribunal administratif si le Gouvernement ne veut pas directement s'impliquer dans ce genre de recours.

Il est inadmissible au niveau des principes qu'il n'y ait absolument aucun recours contre des décisions rendues par un fonctionnaire agissant seul sur des montants aussi importants. Le député se dit heurté que l'on puisse livrer qui que ce soit à l'arbitraire d'un fonctionnaire qui dispose d'une habilitation aussi importante. Autant M. Draps peut suivre le Gouvernement sur le montant des amendes tant des faits graves peuvent être commis, autant le député ne peut tolérer, au nom des droits de la défense, qu'il n'y ait qu'un seul degré de décision en la matière en l'absence de tout recours.

Votes

L'amendement n° 24 est rejeté par 11 voix contre 1 et 1 abstention.

L'amendement n° 23 est rejeté par 12 voix et 1 abstention.

Amendement nr. 6 is doelloos geworden.

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 8 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Amendement nr. 9 wordt verworpen met 11 stemmen tegen 2.

Amendement nr. 10 wordt verworpen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

De heer Jef van Damme verantwoordt zijn onthouding. Hij deelt de bezorgdheid van mevrouw Jodogne, maar hij heeft geen bevredigende oplossing gehoord.

Artikel 17, aldus geamendeerd en technisch verbeterd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 2, bij 1 onthouding.

Artikel 18

De voorzitter zegt dat tussen de woorden « Artikel 330, § 3 » en de woorden « , wordt vervangen », de woorden « van hetzelfde Wetboek » moeten worden ingevoegd. (*Instemming.*)

Mevrouw Annemie Maes wijst erop dat, in de Nederlandse tekst, in artikel 330, § 3, het woord « voordien » moet worden vervangen door het woord « voorafgaandelijk ». (*Instemming.*)

De heer Willem Draps stelt het door de heer Olivier de Clippele ingediende amendement nr. 22 voor en verantwoordt het.

De Staatssecretaris is geen voorstander van het amendement. Artikel 330 heeft de mogelijkheid geboden om een reeks dossiers voor kantoren te regulariseren. De Staatssecretaris vreest dat, bij gebrek aan nauwkeurigheid, de controverse blijft bestaan.

Stemmingen

Amendement nr. 22 wordt verworpen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 18, aldus technisch verbeterd, wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 2.

Artikel 19

Dit artikel lokt geen enkele commentaar uit.

L'amendement n° 6 est devenu sans objet.

L'amendement n° 7 est rejeté par 11 voix contre 2.

L'amendement n° 8 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'amendement n° 9 est rejeté par 11 voix contre 2.

L'amendement n° 10 est rejeté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

M. Jef Van Damme justifie son abstention par le fait qu'il partage le souci de Mme Jodogne mais n'a entendu aucune solution satisfaisante.

L'article 17, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 10 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 18

La présidente précise qu'il y a lieu d'insérer entre les mots « L'article 330, § 3, » et les mots « est remplacé par le paragraphe suivant » les mots « du même Code ». (*Assentiment.*)

Mme Annemie Maes explique qu'il y a lieu de remplacer dans le texte néerlandais l'article 330, § 3, en projet le mot « voordien » par le mot « voorafgaandelijk ». (*Assentiment.*)

M. Willem Draps présente et justifie l'amendement n° 22 déposé par M. Olivier de Clippele.

Le Secrétaire d'Etat n'est pas favorable à cet amendement. L'article 330 a permis la régularisation d'une série de dossiers de bureaux par le passé. Le Secrétaire d'Etat craint qu'en l'absence de précision, la controverse persiste.

Vote

L'amendement n° 22 est rejeté par 12 voix et 1 abstention.

L'article 18, tel que corrigé techniquement, est adopté par 11 voix contre 2.

Article 19

Cet article ne suscite aucun commentaire.

Stemming

Artikel 19 wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

Artikel 20

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 12 in en verantwoordt het.

Stemmingen

Amendement nr. 12 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Artikel 20, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 11 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Amendement nr. 25
tot invoeging van een nieuw artikel 20/1*

Mevrouw Catherine Moureaux dient amendement nr. 25 in en verantwoordt het. Het voegt een nieuw artikel 20/1 in dat een hoofdstuk III*bis* toevoegt aan titel IV van het BWRO.

Volgens de volksvertegenwoordigster breekt nood wet.

Mevrouw Moureaux is geen juriste, maar gelooft niet-temin dat hetgeen ze hier voorstelt kan worden beschouwd als ketterij inzake wetgeving. Een amendement indienen betreffende schoolgebouwen, in een tekst die gaat over stedenbouwkundige overtredingen, lijkt inderdaad vreemd in de ogen van degenen die zich weldra over die problematiek zullen buigen. Maar het Parlement kan de ogen niet sluiten voor het nagestreefde doel en voor de tijd die daarvoor rest.

De nagestreefde doelstelling, die van vitaal belang is voor Brussel, bestaat erin om elk kind een plek op school te geven. Daar rest alleen tijd voor tot het begin van het schooljaar 2014. Dat is weinig, gelet op de verkiezingen van 25 mei 2014. Maar dat is tijd genoeg om een aantal nieuwe schoolgebouwen op te trekken en andere te renoveren. Dat is voldoende tijd om kinderen in september welkom te heten op school, als men die tijd goed gebruikt.

Al jarenlang geeft het gewestelijk bestuur voor stedenbouw voorrang aan de behandeling van de dossiers voor nieuwe klassen en scholen. Het bestuur heeft bewezen dat het die zaak ter harte neemt.

Vote

L'article 19 est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Article 20

M. Yaron Pesztat présente et justifie l'amendement n° 12.

Vote

L'amendement n° 12 est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

L'article 20, tel qu'amendé, est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

*Amendement n° 25
insérant un nouvel article 20/1*

Mme Catherine Moureaux présente et justifie l'amendement n°25, insérant un nouvel article 20/1 qui ajoute dans le titre IV du CoBAT un chapitre III*bis*.

La députée déclare que nécessité fait loi.

Mme Moureaux n'est pas juriste mais croit néanmoins comprendre que ce qu'elle propose ici peut être considéré comme une hérésie en termes de légistique. Porter un amendement sur le thème des bâtiments scolaires au sein d'un texte sur les infractions urbanistiques semblera en effet curieux à tous ceux qui se pencheront dans quelques temps sur la question. Mais l'objectif poursuivi et le temps qui est imparti sont des contraintes du moment que le Parlement ne peut méconnaître.

L'objectif poursuivi, c'est celui, vital pour Bruxelles, d'offrir une place à l'école à chacun de ses enfants. Le temps qu'il reste, c'est celui qui sépare ce jour de la rentrée des classes 2014. C'est un temps politiquement resserré, du fait de l'échéance électorale du 25 mai 2014. C'est un temps suffisant pour implanter une série de nouveaux bâtiments et en rénover d'autres. C'est un temps suffisant pour être prêt à accueillir les enfants en septembre, si on l'utilise au mieux.

Depuis plusieurs années maintenant, la priorité a été donnée au traitement des dossiers concernant les implantations de nouvelles classes et d'écoles au niveau de l'administration régionale de l'urbanisme. L'administration a montré sa capacité à se mobiliser en faveur de cet objectif.

De termijnen zijn al ingekort. Om een voorbeeld te geven : de school « La Flûte enchantée » heeft binnen zes weken nadat het dossier volledig was verklaard, een stedenbouwkundige vergunning gekregen.

Het gewestelijk bestuur heeft, op verzoek van de Regering, een evaluatierapport van zijn activiteiten opgesteld in het kader van de uitvoering van het gewestelijk Scholenplan. In dat rapport worden een aantal aandachtspunten in de verf gezet. Dat werk heeft geleid tot de invoering van de functie van « schoolmanager » binnen het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO). Die moet de inrichtende machten helpen bij het verzamelen van gegevens die onmisbaar zijn voor de correcte indiening van een aanvraag om vergunning.

Dat verslag leidt evenwel ook tot het besluit dat indien het bestuur ertoe gebracht is zijn termijnen in te korten, de andere schakels in de ketting voor de afgifte van de vergunning noodzakelijkerwijze moeten bijdragen om te voorzien in de thans bekende behoeften. De gemeente zal aldus haar reactietijd moeten inkorten. Ook de wijze waarop de burgers de dossiers kunnen raadplegen, zou kunnen worden herzien.

De voorliggende tekst strekt ertoe die bijkomende spanningen die elke partij moet leveren, in het BWRO te gieten. De tekst strekt ertoe alle vigerende termijnen tijdelijk te wijzigen en de procedures zoveel mogelijk te vereenvoudigen.

Het toepassingsgebied van de tekst kan in drie hoofdlijnen worden omschreven :

- het tijds kader : het gaat over de vergunningen die zullen worden aangevraagd tussen 1 april 2014 en 30 juni 2020;
- het type vergunning : het gaat zowel om de uitbreidingen als om nieuwbouw;
- de gebouwen in kwestie zijn schoolgebouwen.

Over dat laatste punt zijn er al veel besprekingen gevoerd. Thans is er een omzendbrief van kracht om die gebouwen te definiëren, die zowel geldt voor de stedenbouwkundige- als milieu-aangelegenheden. De omzendbrief preciseert dat « onder « schooluitrustingen » moet worden verstaan de gebouwen die afhangen van het kleuter-, basis- en/of secundair onderwijs, met inbegrip van het beroeps- onderwijs ».

Als dit amendement wordt goedgekeurd, zal dat de volgende praktische gevolgen hebben :

1. De termijnen zullen in elke fase van de afgifte van de vergunning worden ingekort, met uitzondering van de periode van raadpleging door de burgers.

Les délais ont, de fait, déjà été raccourcis. Ainsi, pour ne citer qu'un exemple, l'école de la « Flûte enchantée » a obtenu un permis d'urbanisme en six semaines à compter de la déclaration du caractère complet du dossier.

L'administration régionale a, à la demande du Gouvernement, fourni un rapport d'évaluation de son travail lors de la mise en œuvre du plan régional Ecoles. Dans celui-ci, une série de points d'attention ont été mis en évidence. C'est notamment ce travail qui a formé les constats à la base de la création du poste de « manager école » au sein de l'Agence de Développement Territorial (ADT). Celui-ci devrait permettre de soutenir les pouvoirs organisateurs, entre autres, dans la démarche de collecte des éléments indispensables à la bonne introduction d'une demande de permis.

Mais ce rapport amène aussi à la conclusion que si l'administration a été amenée à réduire ses délais, les autres maillons de la chaîne de la délivrance du permis devraient nécessairement être mis à contribution afin de souscrire aux besoins connus aujourd'hui. Ainsi la commune devrait pouvoir diminuer ses temps de réaction. Ainsi le mode de consultation des citoyens dans ces dossiers pourrait être revu.

Le texte présenté aujourd'hui se propose de fonder dans le CoBAT ces efforts supplémentaires à fournir par chacune des parties. Il a pour objet de modifier de manière temporaire tous les délais actuellement en vigueur ainsi que de simplifier autant que possible les procédures.

Le champ d'application du texte est définissable en trois axes :

- la temporalité : les permis visés sont ceux qui seront introduits entre le 1^{er} avril 2014 et le 30 juin 2020;
- le type de permis : sont concernés aussi bien les extensions que les nouvelles constructions;
- les bâtiments concernés sont les bâtiments scolaires.

Sur ce dernier point, de nombreuses discussions ont déjà eu lieu. Une circulaire prévaut actuellement pour définir ces bâtiments, commune aux matières d'urbanisme et d'environnement. Elle précise qu'« il convient d'entendre par « équipements scolaires », les établissements relevant de l'enseignement maternel, primaire et/ou secondaire, y compris l'enseignement spécialisé ».

L'adoption de cet amendement aura les implications pratiques suivantes :

1. Les délais seront raccourcis à toutes les étapes de la délivrance du permis, à l'exception de la période de consultation des citoyens.

De termijnen zullen als volgt worden ingekort :

- de gemachtigde ambtenaar zal tien dagen in plaats van dertig dagen hebben om de ontvangst van een volledig dossier te bevestigen;
 - de gemachtigde ambtenaar zal vijf dagen hebben om het proces-verbaal van sluiting van de procedure voor raadpleging door de burgers op te stellen;
 - het college zal twintig dagen hebben om zijn advies voor te bereiden tegenover zestig dagen voor de andere procedures;
 - de overlegcommissie zal vijf dagen hebben om haar advies mee te delen tegenover de huidige vijftien dagen;
 - de gemachtigde ambtenaar zal zeven dagen hebben om zijn eindbeslissing uit te brengen in plaats van vijftien dagen in de gebruikelijke procedure.
2. De speciale regelen van openbaarmaking zullen worden herzien :
- ze zullen georganiseerd worden door de aanvrager onder supervisie van de gemachtigde ambtenaar;
 - ze zullen de periode voor raadpleging door de burger verlengen (vijftwintig dagen tegenover de huidige vijftien dagen);
 - de wijziging van de organisatie zal evenwel een inkorting met dertig dagen opleveren, zijnde twintig nettodagen (30-25-15).
3. De administratieve vereenvoudiging zal als volgt plaatshebben :
- het gebruik van internet zal in elke fase van de procedure worden bevorderd;
 - het onderzoek van het milieu-effectenrapport, van de adviesaanvraag bij de gemeenten en de datum van de vergadering van de overlegcommissie zullen op hetzelfde moment plaatshebben als het ontvangstbewijs voor een volledig dossier.

Al die wijzigingen zullen de procedure (theoretische duur) van 195 dagen inkorten tot 52 dagen !

Nood breekt wet. De juridische behandeling is niet elegant, maar mevrouw Moureaux hoopt dat het voorgestelde amendement een bijkomend efficiënt instrument zal zijn in het arsenaal tegenover de uitdaging van de demografische explosie.

De heer Willem Draps is choquerend. De volksvertegenwoordiger had zelf bij het begin van de werkzaamheden

Les délais seront raccourcis comme suit :

- le fonctionnaire délégué aura dix jours au lieu de trente pour accuser réception d'un dossier complet;
 - le fonctionnaire délégué aura cinq jours pour réaliser le procès-verbal de clôture de la procédure de consultation citoyenne;
 - le collège aura vingt jours pour préparer son avis, contre près de soixante pour les autres procédures;
 - la commission de concertation aura cinq jours pour notifier son avis pour quinze jours aujourd'hui;
 - le fonctionnaire délégué aura sept jours pour émettre sa décision finale, en place de septante-cinq dans la procédure habituelle.
2. Les mesures particulières de publicité seront revues :
- elles seront organisées par le demandeur, sous la supervision du fonctionnaire délégué;
 - elles permettront une consultation citoyenne plus longue (vingt-cinq jours contre quinze actuellement);
 - la modification de leur organisation permettra néanmoins l'économie de trente jours, soit vingt jours nets (30-25-15).
3. La simplification administrative aura lieu comme suit :
- l'usage de l'outil internet sera favorisé à tout stade de la procédure;
 - l'examen du rapport d'incidences environnementales, la demande d'avis de la commune ainsi que la date de la commission de concertation seront effectués au même moment que l'accusé de réception de dossier complet.

L'ensemble de ces modifications fera passer la procédure (durée théorique) de 195 jours à cinquante-deux jours !

Nécessité fait loi. Si le traitement juridique n'est pas élégant, Mme Moureaux espère que l'amendement proposé sera un outil efficace de plus dans l'arsenal face au défi du boom démographique.

M. Willem Draps se dit choqué. Le député avait personnellement interrogé, au début des travaux, le Ministre-

de minister-president en de Staatssecretaris gevraagd of de schoolgebouwen zouden worden besproken in het kader van de bespreking van dit ontwerp. Hij kreeg als antwoord dat zulks geenszins het geval zou zijn. Vandaag dient men echter een amendement in om een tekst goed te keuren, die van het Parlement een karikatuur van een bekrachtigingskamer maakt. Dat is onaanvaardbaar.

Wat vandaag wordt voorgesteld, komt neer op het kortsluiten van de rechtstaat. De meerderheid is van plan om vandaag een tekst te laten goedkeuren die men nog niet heeft kunnen lezen, hoewel de bepalingen ervan de huidige regelingen compleet overhoop halen. Het is de eerste keer dat men tracht een uitzonderingsprocedure in te voegen in het juridisch kader van het BWRO.

De volksvertegenwoordiger herinnert zich dat een soortgelijke procedure werd opgestart in 1998 met het instellen van de prioritaire actieprogramma's ⁽⁴⁾, die daarna werden opgeheven bij de invoering van het BWRO, omdat zulks neerkwam op het creëren van een echt gat in de planning. Dat soort uitzonderingsmaatregelen leidt in feite enkel tot onaanvaardbare situaties voor de naleving van de ruimtelijke ordening, de beroepen van de burgers en de mogelijkheden om de afgifte van vergunningen te regelen in een aangepast juridisch kader.

De volksvertegenwoordiger is het ermee eens dat er in bepaalde wijken snel schoolgebouwen moeten kunnen worden gebouwd. Hij wil het debat over de lengte van bepaalde procedures aanvatten. Dat debat is evenwel complex, aangezien er, wat de schoolgebouwen betreft, zeer vaak een effectenstudie nodig zal zijn. Dat wordt opgelegd door Europese richtlijnen.

Het staat elk parlementslid natuurlijk vrij om in te dienen wat hij wil. Het procedé waarvan de Regering gebruikmaakt om deze tekst in te dienen, waarvan de strekking overigens totaal verschilt van het besproken ontwerp, is echter beneden alle peil en de heer Draps betreurt dat mevrouw Moureaux zich daartoe leent. Het Parlement aldus misbruiken strekt de Regering niet tot eer.

Mevrouw Françoise Dupuis pleit voor wat kalmte. De spreekster wenst de aandacht van de heer Draps te vestigen op het feit dat het absoluut noodzakelijk is een bijzondere procedure in te stellen met betrekking tot de vele nieuwe schoollokalen waarvoor moet worden gezorgd tegen september; dat moet sneller gaan.

Mevrouw Dupuis zegt dat ze niet weet of de gekozen vorm de beste is, maar dat is niet belangrijk. In ieder geval is een andere werkwijze niet meer mogelijk, er is geen tijd meer om iets anders te doen dan vast te houden aan de bestaande tekst, hoe onvolmaakt de procedure ook is.

(4) Zie stuk A-263/1 – 97/98.

Président et le Secrétaire d'Etat quant à savoir si on allait discuter des bâtiments scolaires dans le cadre de l'examen du présent projet; il avait été répondu que ce ne serait aucunement le cas. Or, on utilise aujourd'hui la voie de l'amendement pour voter un texte, faisant du Parlement une caricature de chambre d'entérinement. C'est inadmissible.

Ce qui est proposé aujourd'hui revient à court-circuiter l'Etat de droit. La majorité envisage aujourd'hui de faire voter un texte qu'il n'a pas encore été matériellement possible de lire alors que ses dispositions bouleversent complètement les mécanismes actuels. C'est la première fois qu'on tente d'initier une procédure d'exception dans le cadre juridique du CoBAT.

Le député se remémore qu'une procédure similaire avait été opérée en 1998 en instituant les programmes d'action prioritaire ⁽⁴⁾, qui ont été ensuite balayés lors de l'introduction du CoBAT parce que cela revenait à créer un véritable trou dans la planification. Ce genre de mesures d'exception ne conduit en réalité qu'à des situations qui ne sont pas acceptables au niveau du respect du bon aménagement des lieux, des recours des citoyens et des possibilités d'organiser toute délivrance de permis dans un cadre juridique adéquat.

Le député partage le souci de pouvoir construire des bâtiments scolaires dans certains quartiers dans des délais rapides et veut bien entamer le débat sur la longueur de certaines procédures. Ce débat est toutefois complexe dès lors que, en matière de bâtiments scolaires, une étude d'incidences sera très souvent nécessaire. Ce sont des directives européennes qui imposent ce genre de choses.

Evidemment, chaque parlementaire est libre de déposer ce qu'il veut. Le procédé qu'utilise le Gouvernement pour déposer ce texte, dont l'objet est par ailleurs totalement distinct du projet en examen, est toutefois inqualifiable et M. Draps regrette que Mme Moureaux s'en fasse le vecteur. Ce n'est pas du tout à l'honneur du Gouvernement d'utiliser ainsi le Parlement.

Mme Françoise Dupuis plaide pour un peu de sérénité. L'intervenante voudrait attirer l'attention de M. Draps sur le fait qu'il est totalement indispensable d'engager une procédure particulière pour ce qui concerne les multiples implantations des locaux scolaires qui doivent être prévus à la rentrée prochaine. Une accélération est nécessaire.

Mme Dupuis dit ignorer si la forme choisie est la plus adéquate. L'important n'est pas là. De toutes les manières, il n'y a plus moyen de procéder autrement, il n'y a plus le temps de faire autre chose que de se raccrocher à un texte existant, quelle qu'imparfaite soit la procédure.

(4) Voir document A-263/1 – 97/98.

De spreekster gaat ermee akkoord de tijd te nemen voor een grondige discussie, maar vraagt de heer Draps zijn kwaadheid op te geven. Het onderwerp is specifiek en binnen de MR-fractie, net als overall te Brussel, wordt voortdurend gevraagd een aantal stedenbouwkundige termijnen te verkorten. Misschien is het beter dat te doen met een fris hoofd, maar het moet zo snel mogelijk gaan.

Iedereen moet zich bewust zijn van het feit dat een samenleving zonder school niet leefbaar is.

De heer Willem Draps zegt uiteraard niet dat er geen school nodig is. De MR levert al verscheidene jaren strijd in andere kringen om zich te bekommeren over dit probleem in Brussel. De demografische ontwikkelingen zijn ruimschoots aan bod gekomen in de pers, en men zag het probleem van de verzadiging van de scholen allang aankomen.

De MR-fractie klaagt net het feit aan dat er niet tijdig passende maatregelen werden genomen in het kader van de huidige procedures of, indien nodig, door het BWRO te wijzigen volgens de normale methode (i.e. via een ontwerp van de Regering dat voorgelegd wordt aan de Raad van State en vervolgens aan het Parlement). Dat moest al jaren geleden gebeuren, maar door de traagheid en het gebrek aan actie van de Regering, wordt thans dit kneepje gebruikt om te pogen die problematiek te verbinden aan een ontwerp met een geheel andere strekking.

Hij is kwaad omdat, toen de Regering *in limine litis* ondervraagd werd over de draagwijdte van het onderwerp, de Minister-President verzekerde dat de problematiek van de schoolgebouwen in geen geval aan bod zou komen. Is de Regering eensgezind over het vandaag ingediende amendement? In dat geval spreekt ze zichzelf tegen.

Volgens mevrouw Cécile Jodogne ontbreekt het niet aan kalmte bij de uitlatingen van de heer Draps. Integendeel, hij heeft op zeer kalme wijze uiting gegeven aan zijn kwaadheid, die de volksvertegenwoordigster deelt.

De spreekster is stomverbaasd te zien hoe de kern van de parlementaire werkzaamheden wordt omzeild. Het is duidelijk dat de volksvertegenwoordigers de tekst niet hebben kunnen onderzoeken en een eerste blik doet al vele vragen rijzen. Mevrouw Jodogne is er niet zeker van dat het voorgestelde amendement de ontwerpen veel helpt en vreest dat de oplossing tot overhaast werk leidt en aanleiding geeft tot allerlei vormen van beroep. Een goed dossier beperkt zich niet tot de procedure voor het verstrekken van de stedenbouwkundige vergunning; daar gaat een heel proces aan vooraf.

De Staatssecretaris wil niet zo categoriek zijn over de uitlatingen van de Minister-President. De procedure is misschien onbehoorlijk, maar het was onmogelijk anders te handelen.

L'oratrice consent à prendre le temps de discuter du fond mais demande à M. Draps de ranger sa colère. L'objet est spécifique et il y a, au sein du groupe MR comme partout à Bruxelles, une demande permanente de raccourcir un certain nombre de délais urbanistiques. Peut-être faut-il le faire à tête plus reposée mais il faut avancer au plus vite.

Chacun doit être conscient du fait qu'une société sans école n'est pas viable.

M. Willem Draps ne dit évidemment pas qu'il ne faut pas d'école. Le MR se bat depuis des années dans d'autres enceintes pour qu'on se préoccupe de ce problème à Bruxelles. La presse fait largement écho des évolutions démographiques et l'on voit depuis longtemps le problème de la saturation des écoles venir.

Le groupe MR dénonce justement le fait que les mesures adéquates n'aient pas été prises en temps utiles, soit dans le cadre des procédures actuelles soit, s'il le fallait, en modifiant le CoBAT selon la méthode normale (c'est-à-dire par le biais d'un projet du Gouvernement soumis au Conseil d'Etat et déposé ensuite au Parlement). Il y a des années que l'on pouvait agir de la sorte mais, du fait de l'impéritie, de l'inaction du Gouvernement, on utilise aujourd'hui cette ficelle pour essayer de raccrocher cette problématique à un projet dont le sujet est totalement différent.

La colère du député vient du fait que, interrogeant le Gouvernement *in limine litis*, sur le périmètre de ce dont on allait parler, le Ministre-Président assurait qu'en aucun cas on n'aborderait la problématique des bâtiments scolaires. Le Gouvernement est-il solidaire de l'amendement déposé ce jour, auquel cas il se dédirait?

Mme Cécile Jodogne ne pense pas que les propos de M. Draps aient manqué de sérénité. Il a au contraire été très calme dans l'expression de sa colère que la députée partage.

L'oratrice manque de s'étrangler lorsqu'elle voit la manière dont on contourne l'exercice essentiel des travaux parlementaires. Il est évident que les députés n'ont pas pu examiner le texte et un premier coup d'œil suscite déjà nombre d'interrogations. Mme Jodogne n'est pas sûre que l'amendement proposé aide beaucoup les projets et craint que la solution ne mène à bâcler les dossiers et soit un nid à recours. Un bon dossier ne se limite pas à la procédure de délivrance du permis d'urbanisme; il y a tout un processus en amont.

Le Secrétaire d'Etat ne se veut pas aussi catégorique sur les propos tenus par le Ministre-Président. La procédure est peut-être cavalière mais il était impossible de faire autrement.

De spreker zegt alleszins vertrouwen te hebben in de capaciteit om het bestuur in beweging te brengen. De Directie Stedenbouw heeft aangetoond dat ze snel kan werken. Dat zal werken als alle actoren hetzelfde doel nastreven.

De fundamentele vraag is of men het creëren van plaatsen in de scholen wil vergemakkelijken. De Staatssecretaris vindt het jammer dat het vertrouwen van de heer Draps geschonden is, maar zou het nog spijtiger vinden dat september 2014 en de volgende jaren door een aantal ouders en kinderen beleefd zouden worden als een drama.

In ieder geval schijnen alle volksvertegenwoordigers het doel van het ingediende amendement na te streven. Indien de in de tijd beperkte regeling de mogelijkheid biedt om de termijnen aanzienlijk te verkorten en om extra plaatsen te bieden in de Brusselse scholen, is het de moeite waard dat het Parlement zich snel buigt over deze cruciale kwestie.

De Staatssecretaris neemt de gelegenheid te baat voor een woord van lof over de sfeer waarin de debatten tot nog toe verlopen zijn en over de kwaliteit van het werk, aangezien de tekst kon worden verbeterd, zowel door de bijdrage van de meerderheid als door die van de oppositie.

Mevrouw Catherine Moureaux weerlegt ten gronde de vergelijking met de werkwijze die was ingesteld in het kader van de prioritaire actieprogramma's. Gelet op de huidige sfeer en de aard van het voorstel is die vergelijking uit den boze.

De heer Willem Draps stelt vast dat de Staatssecretaris absoluut geen antwoord heeft gegeven op de kritiek inzake het geknoei met de parlementaire procedure. Iedereen weet dat het demografisch probleem al jaren bestaat. Het is enkel de slordigheid van de Regering bij het stellen van prioriteiten voor de verschillende dossiers die verklaart dat dit probleem helemaal op het einde van de zittingsperiode wordt behandeld. Alle redenen die de dringende behandeling van dit probleem rechtvaardigen waren één of twee jaar geleden bekend. Zelfs als het werk zes maanden geleden was aangepakt, zouden normale procedures mogelijk geweest zijn.

Slechte wetgeving geeft aanleiding tot veel beroepen en leidt tot weinig resultaten.

De Staatssecretaris is er grondig van overtuigd dat sommige municipalisten van de MR zeer verheugd zouden zijn over vooruitgang in kwesties die zo cruciaal zijn voor de kinderen van hun gemeente.

De spreker stelt eveneens vast dat het amendement geen enkele fase schrapt; het gaat enkel over termijnen.

L'orateur se dit en tous cas confiant dans la capacité de mobilisation de l'administration. La Direction de l'Urbanisme a montré qu'elle était capable de faire preuve de diligence. Cela fonctionnera si tous les acteurs poursuivent le même objectif.

La question fondamentale est de savoir si l'on veut faciliter la création de places dans les écoles. Le Secrétaire d'Etat est désolé que la confiance de M. Draps ait été rompue mais serait encore plus désolé si les rentrées 2014 et suivantes étaient vécues comme des drames par une série de parents et d'enfants.

Tous les députés semblent en tous cas poursuivre l'objectif de l'amendement déposé. Si la disposition, limitée dans le temps, permet de raccourcir sensiblement les délais, si elle permet d'offrir des places supplémentaires dans les écoles bruxelloises, cela vaut la peine que le Parlement se penche rapidement sur cette question cruciale.

Le Secrétaire d'Etat profite de l'occasion pour saluer le climat dans lequel se sont déroulés les débats jusqu'ici et la qualité du travail, puisque le texte a pu être amélioré tant par l'apport de la majorité que par celui de l'opposition.

Mme Catherine Moureaux réfute le rapprochement avec le procédé qui avait été mis en place dans le cadre des programmes d'action prioritaire. Vu le climat actuel et la nature de la proposition, la comparaison n'a pas lieu d'être.

M. Willem Draps constate que le Secrétaire d'Etat n'a absolument pas répondu à la critique portant sur le traficage de la procédure parlementaire. Tout le monde sait que le problème démographique existe depuis plusieurs années. Ce n'est que l'incurie du Gouvernement dans les priorités qui ont été données aux différents dossiers qui explique que l'on se préoccupe de ce problème en extrême fin de législature. Toutes les causes qui justifient l'urgence de ce problème étaient connues voici un ou deux ans. Si l'on s'était mis à l'ouvrage ne fût-ce qu'il y a six mois, on en serait restés à des procédures normales.

Une mauvaise législation suscite nombre de recours et livre peu de résultats.

Le Secrétaire d'Etat a la conviction profonde que certains municipalistes du MR seraient ravis de voir les dossiers avancer sur des questions aussi cruciales pour les enfants de leur commune.

L'orateur constate également que l'amendement ne supprime aucune étape. Il s'agit simplement d'une question de délais.

Mevrouw Françoise Dupuis heeft de tekst gelezen en stelt vast dat er geen enkele stap overgeslagen werd. Zoals de Staatssecretaris zei, gaat het enkel om het verkorten van termijnen.

Als het bestuur daarvan een prioriteit wil maken, zal dat geen probleem zijn. Het gewicht van die verkorting van termijnen belandt inderdaad voornamelijk bij het bestuur. Dat is op zich geen belangrijk probleem voor een tijdelijke regeling en een zo belangrijke uitdaging.

(Vergadering van 19 maart 2014)

De heer Willem Draps is het geheel eens over de nood aan een snellere afhandeling van de stedenbouwkundige vergunningen voor de bouw van scholen. Mevrouw Viviane Teitelbaum heeft trouwens een voorstel van ordonnantie in die zin medeondertekend. Dat soort doelstellingen overstijgt alle politieke fracties van het Parlement.

De volksvertegenwoordiger herhaalt evenwel dat de nood aan scholen al jaren bekend is, gelet op de demografische onderzoeken. Bijgevolg kunnen er vragen rijzen bij de onwetendheid van de Regering en de wijze waarop zij, in een ontwerp over een heel andere aangelegenheid, een nieuwe procedure invoert, terwijl de Minister-President verzekerd had dat dit niet zou gebeuren.

De tekst, die niet onderzocht werd door de afdeling Wetgeving van de Raad van State, is noodzakelijkerwijze afgeroffeld werk en zal tot veel beroepen leiden, wat uiteindelijk niet veel verandert.

De volksvertegenwoordiger meent dat men anders had kunnen optreden, door aan het bestuur toereikende middelen en dwingende instructies te geven. Als de gemachtigde ambtenaar niet beschikt over voldoende personeel om de dossiers te behandelen, is de Regering trouwens bij machte dat te verhelpen – er werd reeds een oproep gedaan voor de werving van een ambtenaar die inzonderheid belast wordt met projecten betreffende scholen.

In de meeste gevallen krijgen dergelijke projecten zowel goedkeuring van de aanvrager (de inrichtende macht), als van het Gewest en de gemeente. Aangezien die drie instanties in het proces de behandeling van een dossier willen versnellen en de maximale termijn waarin het BWRO voorziet, concreet willen verkorten, kan hetzelfde resultaat misschien geboekt worden zonder daarom een tijdelijke uitzonderingsregel te moeten invoeren. Het ware beter geweest te pogen, eventueel via een besluit, in overleg met de gemeenten, te bekijken of de huidige regeling niet de mogelijkheid biedt hetzelfde doel te bereiken.

De heer Draps is vooral verbaasd dat de ontworpen regeling stelt dat het de aanvrager is, onder toezicht van de gemeente, die de speciale maatregelen van openbaarmaking neemt. Dat zal leiden tot nooit vermoede praktische

Mme Françoise Dupuis a lu le texte et constate qu'on n'y a fait l'économie d'aucune démarche. Comme le dit le Secrétaire d'Etat, il s'agit simplement de raccourcir les délais.

Si l'administration veut bien en faire une priorité, cela ne posera pas de problème. Le poids de ce raccourcissement de délais porte effectivement essentiellement sur l'administration. Cela n'est pas en soi un problème majeur pour une période temporaire et un enjeu si grand.

(Réunion du 19 mars 2014)

M. Willem Draps partage totalement la nécessité de pouvoir faire aboutir dans des délais rapides des permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments scolaires. Mme Viviane Teitelbaum a d'ailleurs contresigné une proposition d'ordonnance qui va dans ce sens. Ce genre d'objectifs transcende toutes les formations politiques du Parlement.

Le député répète toutefois que les besoins en écoles, vu les études démographiques qui ont été faites, sont connus depuis des années. On peut dès lors s'interroger sur l'impéritie du Gouvernement et la manière dont il introduit, dans un projet dont le sujet est totalement différent, une nouvelle procédure et ce alors même que le Ministre-Président avait assuré qu'il n'en serait pas ainsi.

Le texte, qui n'a pas été examiné par la section de législation du Conseil d'Etat, est nécessairement un texte bâclé. Il sera un nid à recours qui, *in fine*, ne changera pas grand-chose.

Le député pense qu'on aurait pu agir autrement en donnant à l'administration les moyens adéquats et en la soumettant à des instructions impératives. Si le fonctionnaire délégué ne dispose pas d'un personnel suffisant pour traiter les dossiers, le Gouvernement a par ailleurs la faculté d'y remédier – on a déjà lancé un appel à recrutement d'un fonctionnaire chargé particulièrement des projets relatifs aux écoles.

Dans la plupart des cas, les projets de ce type recueillent à la fois l'assentiment du demandeur (le pouvoir organisateur), de la Région et de la commune. Dès lors que ces trois pôles du processus veulent accélérer le traitement d'un dossier et raccourcir dans les faits les délais maximums prévus par le CoBAT, un résultat identique peut être atteint sans pour autant devoir introduire une législation temporaire d'exception. Il aurait mieux valu essayer, éventuellement par voie d'arrêté, en concertation avec les communes, de voir si le cadre légal actuel ne permettait pas d'atteindre le même objectif.

M. Draps s'étonne plus particulièrement que le dispositif en projet prévoit que ce soit le demandeur, sous le contrôle de la commune, qui organise les mesures particulières de publicité. Cela posera des problèmes pratiques insoupçon-

problemen. Het volstaat dat het aanplakken niet op correcte wijze werd gedaan om het recht van beroep bij de Raad van State te openen. Waarom zou een gemeente, die het project toch draagt, geen openbaar onderzoek kunnen organiseren binnen vijf dagen? Doorgaans is zij beter uitgerust en kent zij beter de na te leven regels dan de aanvrager.

Die uitzonderingsprocedure zal natuurlijk niet bevorderlijk zijn voor de architecturale kwaliteit. Tevens bestaat het risico dat er zich geheel verbazende situaties voordoen. Zo wil een school van het vrije net nieuwe containerklassen plaatsen aan de rand van het Zoniënwoud, op de grens met een Natura 2000-gebied. Er zullen veel beroepen worden ingediend, waardoor de voorgestelde verkorting van de termijnen uiteindelijk tenietgedaan wordt. Door afwijkingen te willen doorvoeren, worden een aantal elementen uit het oog verloren.

Inzake het openbaar onderzoek, zou de nieuwe regeling een langere raadpleging van de burgers mogelijk maken: vijftig dagen in plaats van de huidige vijftien. De volksvertegenwoordiger ziet niet echt welk nut dat heeft. Het BWRO bakent de huidige procedure voldoende af en geeft precies aan wat al dan niet toegelaten is in de vakantieperiode. De nieuwe regeling verhindert niet dat het openbaar onderzoek volledig plaatsvindt tijdens de zomervakantie. Desnoods zou een openbaar onderzoek georganiseerd kunnen worden van 15 juli tot 10 augustus, zonder dat het geringste bezwaar kan worden geopperd. De volksvertegenwoordiger vindt niet dat op dit niveau de burger meer rechten krijgt en men hem voldoende tijd gunt om het project te onderzoeken.

Meer fundamenteel vreest de volksvertegenwoordiger dat alle projecten voor de uitbreiding van schoolgebouwen worden uitgesloten van het toepassingsgebied van de toekomstige regeling, aangezien zij onderworpen zullen worden aan een effectenverslag. Bijlage B van het BWRO vermeld aldus in 24) het « scheppen van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200 m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen ». ». De projecten zullen echter altijd betrekking hebben op meer dan 200 vierkante meter. De procedures blijven dus identiek en het voorgestelde amendement zal niet het verhoopde effect hebben.

Alle fracties wensen effectief snellere procedures om het hoofd te kunnen bieden aan de nood aan plaatsen in alle onderwijsnetten, en vooral in wijken waar de demografie dat rechtvaardigt. Er bestonden echter andere manieren om van de aldus geuite wens een realiteit te maken. Bepalingen in de verschillende artikelen lijken onsamenhangend en zullen enorme problemen veroorzaken. Zodra afgeweken wordt van de gebruikelijke handelwijze om een uitzonderingsprocedure in te stellen, is het moeilijk aan alles te denken. Het is toch de bedoeling te pogen te komen tot aanvaardbare stedenbouw. Het is niet omdat het gaat over schoolgebouwen dat er geen burens zijn of geen GCHEWS's ... die bijzondere aandacht vereisen. Men kan zich ook schoolge-

nables. Il suffit qu'un affichage n'ait pas été fait correctement pour ouvrir le droit à un recours au Conseil d'Etat. En quoi une commune, dès lors qu'elle porte le projet, ne pourrait-elle pas organiser l'enquête publique dans les cinq jours? Elle est en général mieux outillée et connaît mieux les règles à respecter que le demandeur.

Cette procédure d'exception ne favorisera évidemment pas l'émergence d'une architecture de qualité. Mais on risque aussi d'être confrontés à des situations tout à fait étonnantes. Une école du réseau libre compte ainsi de nouvelles classes en conteneurs, à la lisière de la Forêt de Soignes, à la limite d'une zone Natura 2000. Les recours seront nombreux, qui finalement reviendront à annihiler le raccourcissement des délais proposé. En voulant déroger, on omet une série d'éléments.

En ce qui concerne l'enquête publique, le dispositif nouveau permettrait une consultation citoyenne plus longue: vingt-cinq jours contre quinze aujourd'hui. Le député n'en voit pas vraiment l'utilité. Le CoBAT balise suffisamment bien la procédure actuelle et indique précisément ce qui est permis ou pas en période de vacances. Le nouveau dispositif n'empêche pas l'enquête d'avoir intégralement lieu pendant les vacances d'été. A la limite, on pourrait organiser une enquête publique du 15 juillet au 10 août sans que la moindre objection puisse être soulevée. Le député ne considère pas qu'on renforce à ce niveau les droits des citoyens de pouvoir disposer d'un temps suffisant pour examiner le projet.

Plus fondamentalement, le député craint que tous les projets d'extension de bâtiments scolaires ne soient exclus du champ d'application du dispositif à venir puisqu'ils seront soumis à rapport d'incidences. L'annexe B du CoBAT cite ainsi en 24) la « création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 mètres carrés sont accessibles aux utilisations de ces équipements ». Or, les projets seront toujours de plus de 200 mètres carrés. Les longueurs de procédure resteront donc identiques et l'amendement proposé ne produira pas les effets escomptés.

Tous les groupes souhaitent effectivement obtenir des procédures plus rapides pour faire face au besoin de places dans tous les réseaux d'enseignement et particulièrement dans les quartiers où la démographie le justifie. Entre la volonté ainsi exprimée et la réalité, il y avait toutefois d'autres voies pour y parvenir. Des dispositions prévues aux différents articles paraissent incohérentes et poseront d'importants problèmes. Dès que l'on s'écarte de la pratique habituelle pour initier une procédure d'exception, il est difficile de penser à tout. Il s'agit quand même d'essayer de faire un urbanisme acceptable. Ce n'est pas parce qu'il s'agit de bâtiments scolaires qu'il n'y aura pas des voisins, des ZICHEE, ... qui nécessiteront un soin particulier. On

bouwen indenken in het gebied rond een beschermd goed. Voor sommige scholen worden soms maatregelen getroffen ter bescherming van het patrimonium.

Ter samenvatting, zegt de heer Draps dat hij liever anders had zien handelen, via daadkrachtige instructies aan het bestuur en via een omzendbrief voor de gemeenten. Zodra een gemeente zelf vragende partij is, heeft zij er belang bij alle termijnen te verkorten (de in het BWRO vermelde termijnen zijn allemaal maximale termijnen). Als de Regering echter van mening was dat een tijdelijke afwijkingsprocedure nodig was, had ze dat moeten doen via een ontwerp dat ter advies aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State werd voorgelegd.

Mevrouw Cécile Jodogne komt terug op de ingeroepen dringende context om te verduidelijken dat alle stedenbouwkundige vergunningen voor scholen een gewestelijke bevoegdheid zijn geworden, ongeacht de inrichtende macht, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 oktober 2011 dat in werking trad op 28 oktober 2011 ⁽⁵⁾. Het Gewest is dus al twee jaar heer en meester over de termijnen voor het verstrekken van stedenbouwkundige vergunningen ter zake.

Het is jammer dat de Regering zich tijdens die periode niet bewust geworden is van de nood aan een andere regeling en dat ze uiteindelijk gebruik heeft moeten maken van deze nogal bijzondere procedure, die erin bestaat een amendement in te dienen bij de bespreking van een ontwerp tot wijziging van het BWRO over een heel ander onderwerp.

Bovendien zijn de zaken misschien nog dringender voor de crèches. Waarom wordt die nieuwe procedure dan niet uitgebreid tot de crèches en tot de rusthuizen en sportvoorzieningen, waardoor de jongeren niet meer op straat moeten rondhangen, tot een bedrijf dat duizend jobs belooft op voorwaarde dat het zich binnen drie maanden in het Gewest kan vestigen ... ? Uiteindelijk zal alles een voorwendsel worden om dringende maatregelen in te stellen en uiteindelijk is het de gewone burger die altijd op de laatste plaats komt, die daaronder te lijden heeft. Dat heeft geen zin. De FDF-fractie kan dat argument inzake de hoogdringendheid niet volgen, hoewel zij zich geheel bewust is van het belang van het bouwen van scholen en van de noodzaak om die dossiers op geheel correcte of zelfs prioritaire wijze te behandelen, met naleving van de bepaalde termijnen.

De volksvertegenwoordigster betreurt nog dat de Raad van State niet werd geraadpleegd, wat ietwat delicaat lijkt in deze aangelegenheid.

(5) Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst met handelingen en werken van openbaar nut waarvoor de stedenbouwkundige attesten en de stedenbouwkundige vergunningen afgegeven worden door de gemachtigde ambtenaar.

peut aussi imaginer des bâtiments scolaires dans la zone délimitée autour d'un bien protégé. Parfois certaines écoles font elles-mêmes l'objet de mesures de protection patrimoniale.

En résumé, M. Draps eut préféré qu'on agisse autrement, par le biais d'instructions volontaristes données à l'administration et par circulaire à destination des communes. Dès lors qu'une commune est elle-même demanderesse, elle a intérêt à raccourcir tous les délais (les délais mentionnés dans le CoBAT sont tous des délais maximums). Néanmoins, si le Gouvernement estimait qu'il fallait passer par une procédure dérogatoire temporaire, il eut fallu le faire par un projet soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat.

Mme Cécile Jodogne revient sur le contexte invoqué de l'urgence pour préciser que tous les permis d'urbanisme relatifs aux écoles sont devenus de la compétence régionale quel que soit le pouvoir organisateur, et ce conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 octobre 2011 entré en vigueur le 28 novembre 2011 ⁽⁵⁾. Cela fait donc plus de deux ans que la Région est seule maître des délais de délivrance des permis d'urbanisme en la matière.

Il est dommage que le Gouvernement n'ait pas pris conscience durant cette période de la nécessité d'un autre dispositif et qu'il ait finalement fallu utiliser cette procédure assez particulière consistant à déposer un amendement à l'occasion de la discussion d'un projet de modification du CoBAT sur un objet totalement différent.

L'urgence est en outre peut-être plus aiguë encore pour les crèches. Pourquoi ne pas alors étendre cette nouvelle procédure aux crèches, mais aussi aux maisons de repos, à une infrastructure sportive qui permettrait aux jeunes de ne plus traîner en rue, à une entreprise qui promet mille emplois à condition qu'elle puisse s'installer dans la Région dans les trois mois, ... ? Tout finira par être prétexte à instaurer des mesures d'urgence et c'est au final le simple citoyen, toujours en dernière position, qui sera pénalisé. Cela n'a pas de sens. Le groupe FDF ne peut suivre cet argument de l'urgence, même s'il est tout à fait conscient de l'importance de la construction des bâtiments scolaires et de la nécessité de traiter ces dossiers de manière tout à fait correcte, voire prioritaire, en respectant les délais prescrits.

La députée regrette encore que le Conseil d'Etat n'ait pas été consulté, ce qui paraît un peu délicat dans cette matière.

(5) Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels des certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué.

De spreekster betreurt eveneens het duidelijke improvisatiewerk. Men ziet onmiddellijk een aantal fouten. Zo bevestigt de tekst dat, wanneer de overlegcommissie beslist om een effectenstudie te laten uitvoeren, de termijnen verlengd zullen worden. De overlegcommissie beslist echter niet om een effectenstudie te laten uitvoeren.

De Staatssecretaris verwijst naar artikel 148, § 1, van het BWRO.

Mevrouw Cécile Jodogne zegt dat er in ieder geval zeer zelden gebruikgemaakt wordt van die mogelijkheid.

Er lijkt evenmin veel overleg te zijn gepleegd met de actoren te velde die deze dossiers dagdagelijks beheren.

Voorts sprak mevrouw Moureaux in haar uiteenzetting voornamelijk van de vergunningen voor modulaire gebouwen. Het amendement beoogt evenwel alle gebouwen, uitbreidingen of nieuwbouw, in containers of van hard materiaal.

De tekst sluit vervolgens de projecten waarvoor een milieuvergunning vereist is, uit van het toepassingsgebied. Over welk type milieuvergunning gaat het? Er bestaan drie klassen. Er is een milieuvergunning van klasse 3 vereist voor een ketel meer dan 100 kilowatt, wat vrij courant is voor een school (minder als het erom gaat vier containers toe te voegen); er is een vergunning van klasse 2 vereist voor de ketels die meer dan 1 megawatt produceren en zodra er tien parkeerplaatsen zijn. Het is toch niet volledig uit de lucht gegrepen dat een nieuwe school over meer dan tien parkeerplaatsen kan beschikken. Loont het dan de moeite om die uitzonderlijke afwijkingsregeling in te voeren, die uiteindelijk slechts op een deel van de aanvragen van toepassing is?

Het voorgestelde amendement spreekt nog van een vereenvoudiging, onder meer langs elektronische weg. Niet iedereen heeft daarvoor de vereiste uitrusting. Voorts zou een volledig dossier in papier enkel nog bij het gewestbestuur, dat de vergunningsaanvragen beheert, geraadpleegd kunnen worden door de burger. Betekent zulks dat alle inwoners van het Gewest zich naar het Communicatiecentrum Noord (CCN) zullen moeten begeven om een dossier van een project dat hen in hun dagelijks leven zal raken, te raadplegen?

Zullen alle gemeenten correct uitgerust worden om plannen op schaal 1/50 op een computerscherm, ook al heeft dat grote afmetingen, correct te onderzoeken? Bovendien stellen de gemeenten een extra personeelslid ter beschikking van de burgers om hun uitleg te geven over een project tijdens het openbaar onderzoek. Zal het gewestbestuur hetzelfde type elementaire dienst verlenen? De volksvertegenwoordigster wijst nog op het gevaar, wat betwistingen

L'intervenante déplore également une improvisation manifeste. Un simple coup d'œil permet de repérer certaines fautes. Le texte affirme ainsi que lorsque la commission de concertation décide de faire réaliser une étude d'incidences, les délais seront prolongés. Or, la commission de concertation ne décide pas de faire réaliser une étude d'incidences.

Le Secrétaire d'Etat renvoie à l'article 148, § 1^{er}, du Co-BAT.

Mme Cécile Jodogne dit que c'est en tous cas une possibilité très rare.

Il ne semble pas non plus y avoir eu beaucoup de concertation avec les opérateurs de terrain qui gèrent ces dossiers au quotidien.

Par ailleurs, Mme Moureaux parlait essentiellement dans son exposé des permis pour des bâtiments modulaires. Or, le texte de l'amendement vise tout bâtiment, extension ou construction, en conteneurs ou en dur.

Le texte exclut ensuite de son champ d'application les projets qui nécessitent un permis d'environnement. De quel type de permis d'environnement s'agit-il? Il en existe trois classes. Il faut un permis d'environnement de classe 3 dès qu'une chaudière fait plus de 100 kilowatts, ce qui est assez courant pour une école (moins s'il s'agit d'ajouter quatre conteneurs); il faut un permis de classe 2 pour les chaudières de plus d'un mégawatt et dès qu'il y a dix places de parking. Or, il n'est pas complètement fou d'imaginer qu'une nouvelle école puisse disposer de dix places de parking. Il en résulte que la plupart des nouveaux bâtiments seront exclus de la procédure. Cela vaut-il la peine de mettre en place ce système dérogatoire exceptionnel pour finalement ne couvrir qu'une partie des demandes?

L'amendement proposé évoque encore une simplification, notamment par voie électronique. Tout le monde n'est pas équipé. Par ailleurs, un dossier complet sous format papier ne pourrait être consulté par un citoyen qu'à l'administration régionale qui gère les demandes de permis. Cela veut-il dire que tous les habitants de la Région devront se rendre au Centre de Communication Nord (CCN) pour consulter le dossier d'un projet qui touche à leur quotidien?

Toutes les communes sont-elles également outillées pour examiner correctement des plans à l'échelle 1/50 sur un écran d'ordinateur, même de grande dimension? Les communes mettent en outre toujours à la disposition des citoyens une personne susceptible de leur donner des explications sur un projet lors d'une enquête publique. L'administration régionale fournira-t-elle le même type de service élémentaire? La députée pointe encore le danger, en termes

en beroepen betreft, van aanplakking waarvoor de aanvrager moet zorgen.

Nog altijd in het kader van het openbaar onderzoek, zou de termijn verlengd worden met vijftien dagen tijdens de zomervakantie. Betekent zulks dat het openbaar onderzoek kan worden gevoerd van 15 juli tot 15 augustus ? Op dit ogenblik moet de helft van de duur van het onderzoek buiten de vakantie vallen.

De volksvertegenwoordigster leidt uit het amendement nog af dat de overlegcommissie, net als de raadpleging, georganiseerd wordt in het CCN op een datum die wordt vastgesteld door de gemachtigde ambtenaar binnen dertig dagen na het ontvangstbewijs voor een volledig dossier. Dat lijkt niet eenvoudig om uit te voeren. In alle of bijna alle gevallen zal er een effectenrapport zijn, aangezien de bouwwerken en uitbreidingen zeer vaak betrekking hebben op oppervlakten van meer dan 200 vierkante meter. Er wordt evenwel gepreciseerd dat de termijn waarbinnen de ambtenaar een dossier als volledig zal verklaren, in voorkomend geval de analyse van het effectenrapport zal omvatten. Op dit ogenblik bedraagt die termijn dertig dagen. Dat lijkt misschien een beetje overdreven, maar het gaat over een maximumtermijn die men dus kan inkorten. Uiteindelijk gaat men van zeventig dagen (veertig plus dertig) over naar tien dagen.

Bovendien heeft de Regering onlangs, bij besluit van 12 december 2013, de EPB-verklaring geïntegreerd in de aanvraagdossiers voor stedenbouwkundige vergunningen, wat de taak van de architecten niet zal vergemakkelijken en de termijnen eventueel zou kunnen verlengen.

Er gaat vaak veel tijd verloren bij het wachten op het advies van de DBDMH, die met werk overstelpt is wegens personeelsgebrek. Ook daar krijgt de Regering vragen in die zin. Waarom grijpt men daar niet in, want dat zou iedereen ten goede komen ?

Tot slot wordt er niets gezegd over de beschermde goederen die onderworpen zijn aan één enkele vergunning.

Tot besluit lijkt de bij het amendement ingevoerde regeling de zaken veeleer ingewikkelder te maken dan te vereenvoudigen. Voor zover de volksvertegenwoordigster weet, is de tekst opgesteld zonder overleg met degenen die dat type dossier zullen moeten beheren, en met de nodige improvisatie. Sommige zinnen zijn onbegrijpelijk.

Er waren andere oplossingen mogelijk, onder meer het bestuur te vragen om die dossiers bij voorrang te behandelen zonder de huidige termijnen op te gebruiken. Een dergelijke methode brengt de speciale regelen van openbaarmaking niet in het gedrang en vereist geen uitzonderlijke maatregelen.

Volgens de heer Yaron Pesztat zijn alle volksvertegenwoordigers er zich van bewust dat er dringend een op-

de contestation et de recours, d'un affichage à charge du demandeur.

Toujours en matière d'enquête publique, le délai serait prolongé de quinze jours lors des vacances d'été. Est-ce à dire qu'on peut procéder à l'enquête publique du 15 juillet au 15 août ? Actuellement, la moitié de la durée de l'enquête doit se passer en dehors des vacances.

La députée déduit encore de la lecture de l'amendement que la commission de concertation, comme la consultation, est organisée au CCN à une date fixée par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de l'accusé de réception de dossier complet. Cela ne paraît pas très simple à mettre en place. Il y aura dans tous les cas, ou presque, rapport d'incidences puisque constructions et extensions porteront très souvent sur des superficies supérieures à 200 mètres carrés. Or, on précise que le délai dans lequel le fonctionnaire déclarera un dossier complet comprendra le cas échéant l'analyse du rapport d'incidences. A l'heure actuelle, ce délai est de trente jours. Peut-être est-il un peu excessif mais c'est un délai maximum qu'on peut donc raccourcir. On passe dès lors au final de septante (quarante plus trente) à dix jours.

Le Gouvernement vient en outre, par arrêté du 12 décembre 2013, d'intégrer la déclaration PEB aux dossiers de demandes de permis d'urbanisme, ce qui ne facilitera pas la tâche des architectes et pourrait éventuellement allonger les délais.

Une perte importante de temps résulte souvent de l'attente de l'avis du SIAMU, débordé du fait d'un manque de personnel. Le Gouvernement est d'ailleurs saisi de demandes en ce sens. Pourquoi ne pas plutôt agir sur cet aspect-là, qui bénéficierait à tout le monde ?

Enfin, rien n'est dit à propos des biens classés soumis à permis unique.

En conclusion, le dispositif mis en place par l'amendement s'apparente davantage à une complexification qu'à une simplification. La rédaction du texte s'est faite, à la connaissance de la députée, sans concertation avec ceux qui seront amenés à gérer ce type de dossier, et dans l'improvisation. Certaines phrases sont incompréhensibles.

D'autres solutions étaient possibles, notamment celle consistant à demander à l'administration de traiter en priorité ces dossiers, sans épuiser les délais actuels. Une telle méthode ne mettait pas à mal les mesures particulières de publicité et ne nécessitait pas la mise en œuvre de mesures exceptionnelles.

M. Yaron Pesztat pense que tous les députés sont conscients de l'urgence de trouver une solution pour accé-

lossing moet worden gevonden om de termijnen voor de behandeling en de afgifte van de vergunningen te versnellen en aldus een antwoord te bieden op de demografische explosie met de realisatie van schooluitrustingen en onder meer, aangezien dat snel kan gebeuren, de plaatsing van containers bij het begin van het schooljaar in september. Gelet op die hoogdringendheid, moeten er vandaag ietwat bijzondere maatregelen worden getroffen.

De volksvertegenwoordiger vindt de oplossingen van de oppositie noch geloofwaardig noch realistisch. Men kan weliswaar rekenen op de goede wil van elkeen en men kan zich zelfs inbeelden dat een aantal gemeentebesturen, onder meer die welke vragende partij zijn, slagvaardig zijn. Juridisch gezien doet dat echter een probleem rijzen tegenover andere aanvragen waarvoor ook een zekere dringendheid zouden kunnen gelden en die niet met dezelfde goede wil zouden worden behandeld. Met andere woorden, als men ermee kan volstaan van goede wil te zijn, kan men dan een gewone aanvrager, zelfs wanneer hij goede redenen zou hebben om de dringendheid in te roepen, uitleggen dat er voor hem geen bijzondere procedure wordt opgestart? Zo'n regeling zou politiek gezien moeilijk te verantwoorden zijn. De volksvertegenwoordiger verkiest bijgevolg een bijzondere regeling. Men had gewoonweg elke termijn kunnen inkorten, maar die keuze werd niet gemaakt.

De Ecolo-fractie is voorstander van het ingediende amendement, maar de heer Pesztat heeft niettemin enkele vragen.

De uitzonderingsprocedure is geldig van 1 april 2014 tot 30 juni 2020. Het parlamentslid begrijpt dat men voor de komende maanden nood heeft aan een maatregelenpakket dat het mogelijk maakt om snel vooruit te gaan, met name voor de installatie van de containers, maar de uiterste datum van 2020 betekent dat het amendement eveneens betrekking heeft op de projecten voor constructies in hard materiaal. Waarom dan stoppen op die datum?

De tekst die besproken wordt heeft niet enkel betrekking op de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen waarvoor een milieuvergunning vereist is. De milieuvergunning is echter vaak noodzakelijk, behalve voor de containers, zodra er sprake is van een verwarmingssysteem, elektrische voorzieningen ... Betekent zulks dat de projecten die dergelijke installaties zouden omvatten niet behandeld zullen worden in het licht van het amendement?

De Ecolo-fractie is zeer gehecht aan de procedures inzake bekendmaking en raadpleging. Hoe zal men de zaken organiseren? Waarom zullen de gemeenten niet zelf overgaan tot de aanplakking? Het feit dat de aanvrager daarmee belast wordt, doet vragen rijzen. Kan men de praktische voorwaarden daarvan bepalen?

De heer Pesztat begrijpt ook dat het openbaar onderzoek volledig afgehandeld zal kunnen worden tijdens de zomerschoolvakantie. Is dat de reden waarom de duur van het on-

lérer les délais d'instruction et de délivrance des permis, de manière à répondre au boom démographique en matière de réalisation d'équipements scolaires et notamment, puisque cela peut se faire rapidement, d'installation de conteneurs dès la rentrée de septembre. C'est au regard de cette urgence que des dispositions un peu particulières doivent être prises aujourd'hui.

Le député ne pense pas que les solutions évoquées par l'opposition soient crédibles ou réalistes. On peut certes compter sur la bonne volonté des uns et des autres et on peut même imaginer qu'un certain nombre d'administrations communales, notamment celles qui sont demandresses, soient volontaristes. Cela pose toutefois, en termes de droit, un problème vis-à-vis d'autres demandes qui pourraient elles aussi exiger une certaine urgence et qui ne se verraient pas bénéficier d'une même bonne volonté. Autrement dit, s'il suffit d'être de bonne volonté, comment expliquer au demandeur ordinaire, quand bien même il aurait de bonnes raisons d'évoquer l'urgence, qu'on ne lui applique pas à lui également une procédure particulière? Un tel dispositif serait difficile à justifier politiquement. Le député préfère dès lors un dispositif particulier. On aurait pu simplement raccourcir chacun des délais mais ce n'est pas l'option prise.

Le groupe Ecolo est favorable à l'amendement déposé mais M. Pesztat n'en a pas moins quelques questions.

Cette procédure d'exception est valable du 1^{er} avril 2014 au 30 juin 2020. Le député comprend qu'on ait besoin pour les quelques prochains mois d'un dispositif qui permet d'avancer rapidement, notamment pour permettre l'installation des conteneurs, mais l'échéance de 2020 signifie que l'amendement porte également sur les projets de constructions en dur. Pourquoi dès lors s'arrêter à cette date?

Le texte à l'examen ne concerne pas les demandes de permis d'urbanisme qui nécessitent un permis d'environnement. Or, le permis d'environnement est très souvent nécessaire, sauf pour les conteneurs, dès qu'il y a une chaufferie, équipements électriques, ... Cela signifie-t-il que les projets qui comporteraient de telles installations ne seront pas traités au regard de l'amendement?

Le groupe Ecolo est très attaché aux procédures de publicité et de consultation. Comment les choses s'organiseront-elles? Pourquoi les communes ne procéderont-elles pas elles-mêmes à l'affichage? La fait que le demandeur en ait la charge n'est pas sans poser question. Peut-on en préciser les modalités pratiques?

M. Pesztat comprend encore que l'enquête publique pourra se dérouler intégralement durant la période des vacances scolaires d'été. Est-ce la raison pour laquelle la du-

derzoek met tien dagen uitgebreid wordt, tot vijftientig ? Dat is spijtig, aangezien in normale tijden vijftien dagen volstaan.

Verwijzen de bijzondere bekendmakingsmaatregelen die in de nieuwe tekst voorgeschreven worden louter naar de gewone regels die bepalen of en wanneer er een openbaar onderzoek is ? De formulering van het ontworpen artikel 197/4 is dubbelzinnig en doet denken dat de gewone regels niet van toepassing zijn.

Mevrouw Catherine Moureaux meent in verband met de kwestie van de hoogdringendheid dat men een politieke fout zou maken als men vandaag niets doet. De tijd en de technische aard hebben geleid tot de tekst die vandaag voorgelegd wordt. Het parlementslid is er niet zo zeker van als de heer Draps dat, als men de zaken op hun beloop laten, de goede wil van eenieder zou volstaan opdat alles perfect loopt in een perfecte wereld.

Daarom heeft het parlementslid het voorbeeld gegeven van de school « la Flûte enchantée », waar de stedenbouwkundige vergunning in zes weken afgegeven is. Het gewestbestuur heeft, op initiatief van Charles Picqué, sinds enkele jaren zijn manier van werken versneld. Dit deel van de keten in de afgifte van de vergunning werkt reeds veel sneller dan in de andere dossiers. Maar het aantal dossiers waarmee men geconfronteerd zal worden in een zeer nabije toekomst, zal zo groot zijn dat, als men enkel rekent op de snellere behandeling van de dossiers op dat niveau, men een aantal streefdata niet zal kunnen halen, waaronder de start in september 2014. Daarom vraagt de tekst aan de gemeenten en aan de burgers – aangezien men de voorwaarden voor de bijzondere bekendmakingsmaatregelen verandert – om de snellere afgifte van de vergunningen ook te vergemakkelijken.

De kwestie van de speciale regelen van openbaarmaking is belangrijk voor de burger, *a fortiori* voor de politieke wereld. De tekst bevat een afwijking op dat vlak, wat niet gemakkelijk te begrijpen is.

Men moet natuurlijk voor speciale regelen van openbaarmaking zorgen. Die verplichting komt voort uit de overeenkomst van Aarhus en zelfs in dringende gevallen mag men niet voorbijgaan aan de raadpleging van de burger. De speciale regelen van openbaarmaking van dit afwijkende stelsel zijn echter verschillend van het gewone stelsel. Men moet niet spreken over openbaar onderzoek in de zin van het BWRO. Een bijzondere plaats wordt gegeven aan de initiatiefnemer van het project, de organiserende instantie, te weten in veel gevallen de gemeenten. Er worden nieuwe richtlijnen gegeven om eventuele beroepen te voorkomen aangezien de gemachtigde ambtenaar zal zorgen voor een begindatum voor de speciale regelen van openbaarmaking en aanplakking, die meegedeeld zal worden aan de aanvrager, en er zal een controle uitgevoerd worden door het gewestbestuur over de goede verspreiding van de aanplakkingen.

rée de l'enquête est augmentée de dix jours, passant ainsi à vingt-cinq ? C'est un peu dommage puisqu'en temps normal quinze jours suffisent.

Enfin, les mesures particulières de publicité prescrites dans le nouveau dispositif renvoient-elles simplement aux règles habituelles qui déterminent si et quand il y a enquête publique ? La formulation de l'article 197/4 en projet est un peu ambiguë et laisse penser que les règles habituelles ne s'appliquent pas.

Mme Catherine Moureaux considère, sur la question de l'urgence, qu'on commettrait une faute politique si on ne faisait rien aujourd'hui. Le temps et la technicité ont conduit au texte présenté ce jour. La députée ne partage pas la certitude de M. Draps comme quoi, si on laissait faire les choses, la bonne volonté de chacun suffirait à ce que tout aille pour le mieux dans le meilleur des mondes.

C'est la raison pour laquelle la députée a cité l'exemple de la « Flûte enchantée », dont le permis d'urbanisme a été délivré en six semaines. L'administration régionale, et singulièrement à l'initiative de Charles Picqué depuis plusieurs années, a déjà accéléré son mode de fonctionnement. Cette partie de la chaîne de délivrance du permis travaille déjà beaucoup plus vite que dans les autres dossiers. Mais le nombre de dossiers auquel on sera confrontés dans une période relativement proche sera tel que compter uniquement sur l'accélération du traitement des dossiers à ce niveau ne permettra pas de faire face à une série d'échéances dont celle de la rentrée de septembre 2014. C'est pourquoi le texte demande aux communes, comme aux citoyens puisqu'on change la modalité des mesures particulières de publicité, de faciliter également la délivrance plus rapide des permis.

La question des mesures particulières de publicité est très importante pour le citoyen, *a fortiori* pour la politique. Le texte introduit une dérogation en la matière, qui n'est pas aisée à comprendre.

Il faut évidemment organiser des mesures particulières de publicité. Cette obligation découle de la convention d'Aarhus et, même en situation d'urgence, il n'est pas question de faire l'impasse sur la consultation citoyenne. Par contre, les mesures particulières de publicité de ce régime dérogatoire sont différentes du régime habituel. Il n'y a pas lieu de parler d'enquête publique au sens du CoBAT. Une place prépondérante est donnée à l'initiateur de projet, au pouvoir organisateur, c'est-à-dire dans beaucoup de cas aux communes. Des balises sont néanmoins prévues pour éviter d'éventuels recours puisque le fonctionnaire délégué prévoira une date de début de ces mesures particulières de publicité et d'affichage, communiquée au demandeur, et un contrôle sera effectué par l'administration régionale de la bonne disposition des affiches.

De termijn in het BWRO bedraagt vandaag vijftien dagen. De termijn wordt vijftientig dagen als gevolg van de manier waarop men de periode van dertig dagen georganiseerd heeft die betrekking heeft op de fase van het samenstellen van het dossier voor de overlegcommissie. In de meeste gevallen zal de tekst meer tijd geven aan de burgers om zich uit te spreken. Het is niet juist te zeggen dat de reden daarvoor de vakanties zijn. De kwestie van de vakanties komt aan bod in artikel 197/14 van het ontwerp, dat het voorwerp uitmaakt van subamendement nr. 27, dat de zaken verduidelijkt en nauwer aansluit bij de oorspronkelijke geest van het BWRO, dat wenst dat de burger niet de mogelijkheid verliest om te reageren omdat hij met vakantie is. De termijn zal aldus verlengd worden met vijftien dagen indien de helft van die periode van dertig dagen in de zomervakantie valt.

De begeleiding van de burger krijgt aandacht bij het gewestbestuur. De manier waarop de dossiers geraadpleegd worden, moet nog bepaald worden, maar die details hoeven niet in een ordonnantie te staan.

De afwijkende procedure geldt voor de projecten waarvoor een effectenrapport vereist is (in de meeste gevallen) maar niet voor de projecten die een effectenstudie vereisen, die omslachtiger en zeldzamer is.

De termijn van 2020 is gekozen omdat die meestal overeenstemt met de datum die de demografen vastgepind hebben. Het is niet onmogelijk dat die datum verder opgeschoven wordt naargelang de nieuwe demografische vooruitzichten.

De heer Willem Draps heeft nooit gezegd dat men de zaken op hun beloop moet laten, hoewel uit de woorden van mevrouw Moureaux blijkt dat er reeds inspanningen geleverd zijn om uitzonderlijke korte termijnen te krijgen.

Het is een kwestie van willen. Als men scholen wil bouwen om het hoofd te bieden aan de bevolkingsexplosie in bepaalde wijken, gaat het niet over private belangen, maar wel over het openbaar belang. Gemeenten, Gewest en inrichtende instanties zijn allemaal vragende partij en zij streven dezelfde doelstelling van openbaar belang na. Waarom niet optreden via overeenkomsten met de gemeenten waarin zij zich ertoe verbinden bepaalde termijnen te respecteren? Waarom geen soort *taskforce* per dossier oprichten, via circulaires en richtlijnen aan het bestuur dat ervoor moet zorgen dat in elke fase van de procedure de termijnen verkort worden? Men zou die termijnen op bepaalde punten trouwens meer kunnen verkorten dan wat dit amendement voorstelt.

Men zal natuurlijk de effectenstudies en de milieuvergunningen of beroepen bij de Raad van State niet kunnen voorkomen, maar men zou tenminste kunnen proberen om een eevengoed resultaat te bereiken op het vlak van termijn-

Le délai prévu dans le CoBAT est actuellement de quinze jours. Il passe à vingt-cinq jours du fait de la manière dont on a organisé la période de trente jours qui concerne la phase d'établissement du dossier en vue de la commission de concertation. Dans la plupart des cas, le texte permettra aux citoyens de s'exprimer plus longtemps. Il n'est pas exact de dire que la question des vacances en est la raison. La question des vacances est abordée à l'article 197/14 en projet, lequel fait l'objet du sous-amendement n° 27 pour gagner en clarté et coller davantage à l'esprit initial du CoBAT, qui veut que le citoyen ne soit pas privé, parce qu'il est en vacances, de sa capacité de réagir. Le délai sera ainsi augmenté de quinze jours si la moitié de cette période de trente jours se passe durant la période des vacances scolaires d'été.

L'accompagnement du citoyen est prévu à l'administration régionale. La manière dont la consultation des dossiers aura lieu doit encore être déterminée mais ces détails n'ont pas leur place dans une ordonnance.

La procédure dérogatoire vaut pour les projets qui nécessitent un rapport d'incidences (ce sera le cas de la plupart) mais pas pour ceux qui exigent une étude d'incidences, plus lourde et plus rare.

Quant au délai de 2020, il a été choisi parce qu'il correspond en général à la date retenue par les démographes. Il n'est pas impossible que cette échéance soit reculée en fonction de nouvelles prévisions démographiques.

M. Willem Draps n'a jamais dit qu'il fallait laisser faire les choses comme aujourd'hui, quoiqu'il ressort des propos de Mme Moureaux qu'un effort a déjà été accompli pour obtenir des délais exceptionnellement brefs.

C'est une question de volonté. A partir du moment où on veut construire des écoles pour répondre à la poussée démographique dans certains quartiers, indiscutablement, ce ne sont pas des intérêts privés mais l'intérêt public qui est en cause. Communes, Région et pouvoirs organisateurs sont tous demandeurs, ils poursuivent le même objectif d'intérêt public. Pourquoi ne pas agir par voie conventionnelle, conclure des contrats avec les communes dans lesquels elles s'engagent sur des délais? Pourquoi ne pas créer une espèce de *task force*, dossier par dossier, par voie de circulaires et d'instructions à l'administration, qui veillerait qu'à chaque stade de la procédure, on raccourcisse les délais? On pourrait d'ailleurs les raccourcir sur certains points plus que ce que le fait l'amendement.

On n'éviterait évidemment pas études d'incidences, permis d'environnement, ou recours au Conseil d'Etat mais, au moins, on essaierait d'atteindre un résultat tout aussi performant en termes de délais, dans un cadre bien balisé,

nen, binnen een duidelijk kader, eerder dan een precedent te creëren en voor de eerste maal een uitzonderingsprocedure in het BWRO op te nemen.

De Staatssecretaris preciseert dat de Regering zich natuurlijk bewust is van de dringende situatie om duizenden nieuwe plaatsen in de scholen te creëren. De spreker is blij dat de oppositie geen enkel bezwaar gemaakt heeft over de nagestreefde doelstellingen; het gaat over een gedeelde bekommernis.

Het is niet omdat men geen specifieke wettelijke maatregelen aanneemt dat men niets doet voor de uitbreiding en de bouw van schoolinfrastructuur. De Directie Stedenbouw werkt actief mee aan de uitvoering van de plannen en het uitwerken van projecten op dat vlak en heeft aangetoond dat zij de nodige krachten kan bundelen.

De Staatssecretaris wijst op enkele tegenstrijdigheden in het betoog van de heer Draps. De volksvertegenwoordiger verwijt de Regering het ontwerp van ordonnantie niet eerder te hebben ingediend en zegt tegelijkertijd dat een dergelijke ordonnantie niet nodig is, dat overleg volstaan had. Bovendien bestaat de *taskforce* en bestaan de vermelde omzendbrieven. Het Gewest heeft een schoolfacilitator aangevraagd. Voor een uitzonderlijke situatie zijn uitzonderlijke maatregelen nodig.

De spreker licht nog toe dat het Gewest niet heer en meester is in de procedures voor een vergunning betreffende de scholen, zoals mevrouw Jodogne zei. Het Gewest blijft aangewezen op de gemeenten voor de organisatie van de openbare onderzoeken en de overlegcommissies. In feite biedt deze nieuwe procedure het voordeel te waarborgen dat alle schakels van de keten zo snel mogelijk werken.

De voorgestelde regeling vloeit dus niet voort uit het feit dat de Regering niets heeft ondernomen. Hoewel de Staatssecretaris toegeeft dat de vorm waarin het voorstel werd ingediend tot vragen kan leiden, is het de bedoeling een uitzonderlijke en tijdelijke maatregel te nemen in een dringende situatie.

Mevrouw Cécile Jodogne vindt inderdaad dat het belangrijk is ervoor te zorgen dat kinderen naar school kunnen gaan. De oppositie heeft ook benadrukt dat het verstrekken van de vergunningen betreffende de scholen al twee jaar in handen is van het Gewest om diezelfde redenen. De demografische boom werd niet zes maanden geleden ontdekt. Waarom werd dan niet sneller opgetreden en moet nu plots een oplossing gevonden worden voor september 2014 ?

De Staatssecretaris verwijst naar de inrichtende machten. Het Gewest is niet verantwoordelijk voor de vergunningen die werden aangevraagd.

Mevrouw Cécile Jodogne is zich daar wel degelijk bewust van. De volksvertegenwoordigster benadrukte trou-

plutôt que de créer un précédent en introduisant pour la première fois une procédure d'exception dans le CoBAT.

Le Secrétaire d'Etat précise que le Gouvernement est évidemment conscient de l'urgence qu'il y a à créer des milliers de nouvelles places dans les écoles. L'intervenant se réjouit que l'opposition n'ait émis aucune objection sur les objectifs poursuivis; la préoccupation est partagée.

Ce n'est pas parce qu'on adopte pas des mesures législatives spécifiques que l'on ne fait évidemment rien pour l'extension et la création d'infrastructures scolaires. La Direction de l'Urbanisme collabore activement à la réalisation des plans et à l'élaboration des projets en la matière et a démontré sa capacité de mobilisation.

Le Secrétaire d'Etat décèle quelques contradictions dans l'intervention de M. Draps. Le député reproche au Gouvernement de ne pas avoir déposé de projet d'ordonnance plus tôt et dit en même temps qu'une telle ordonnance n'est pas nécessaire, qu'une concertation aurait suffi. Par ailleurs, la *task force* et les circulaires évoquées existent. La Région a recruté un facilitateur Ecoles. A situation exceptionnelle, mesures exceptionnelles.

L'intervenant explique encore que la Région n'est pas tout à fait seule maître dans les procédures de permis relatifs aux écoles, comme l'affirmait Mme Jodogne. Elle reste tributaire des communes pour l'organisation des enquêtes publiques et des commissions de concertation. Cette nouvelle procédure a en fait l'avantage de garantir que tous les maillons de la chaîne feront preuve de la plus grande diligence.

Le dispositif proposé ne résulte donc pas de l'inaction du Gouvernement. Même si le Secrétaire d'Etat admet que la forme dans laquelle la proposition a été introduite, puisse poser question, il s'agit de prendre une mesure de caractère exceptionnel et temporaire destinée à répondre à l'urgence.

Mme Cécile Jodogne estime effectivement qu'il est important de pouvoir offrir des écoles aux enfants. L'opposition a aussi souligné que cela fait plus de deux ans que pour cette même raison, on a confié à la Région, la délivrance des permis relatifs aux écoles. L'explosion démographique n'a pas non plus été découverte il y a six mois. Pourquoi donc n'être pas intervenu avant et vouloir tout à coup apporter une réponse pour la rentrée de 2014 ?

Le Secrétaire d'Etat renvoie aux pouvoirs organisateurs. La Région n'est pas responsable des permis qui sont introduits.

Mme Cécile Jodogne en est bien consciente. La députée soulignait d'ailleurs que la question des délais ne se po-

wens dat de kwestie van de termijnen niet enkel rijst inzake het verstrekken van de vergunningen. De procedure voor het verstrekken van een vergunning neemt thans enkel zes maanden in beslag voor een dossier dat ten minste één jaar op voorhand moet worden opgesteld. De kwestie van de duur rijst daarvóór (voorbereiding van het dossier), en daarna (overheidsopdrachten, ...). Daarvoor is echter geen enkele oplossing gevonden.

De volksvertegenwoordigster is voorts verbaasd over de inwerkingtreding op 1 april. De tekst kan enkel worden aangenomen op 28 maart en zal dus niet binnen de tijd in het *Belgisch Staatsblad* verschijnen.

Mevrouw Jodogne stelt vast dat het Gewest alles in handen heeft, behalve de raadpleging van de instanties en de organisatie van het openbaar onderzoek. Momenteel zijn de gemeenten verplicht het openbaar onderzoek te organiseren binnen vijftien dagen na ontvangst van de aanvraag door de gemachtigde ambtenaar. Die termijn voor het openbaar onderzoek wordt op vijftiendertig dagen gebracht. Dertig dagen worden eveneens gegeven aan het college van de burgemeester en schepenen en andere instanties die eventueel onderzocht worden. Die termijn begint momenteel te lopen vanaf de datum van het einde van het openbaar onderzoek, terwijl hij volgens de nieuwe regeling begint te lopen op het moment van verzending van het dossier, wanneer de gemachtigde ambtenaar de ontvangstbevestiging voor een volledig dossier doorgeeft. Alles samen biedt de voorgestelde regeling enkel de mogelijkheid om ongeveer een maand te winnen.

Bovendien heeft de nieuwe procedure geen betrekking op de projecten waarvoor een effectenstudie of milieuvergunning nodig is. De volksvertegenwoordigster vraagt zich af over welk type milieuvergunning het gaat. Als het gaat over vergunningen van klasse 3, betreft het nagenoeg alle dossiers. Mevrouw Jodogne kent evenmin gevallen van effectenstudie zonder milieuvergunning (het tegendeel komt vaker voor).

Tot slot heeft de volksvertegenwoordigster geen antwoord over de enige vergunningen gekregen. Het gaat niet over de courantste gevallen, maar wel over bepaalde scholen: een school in Schaarbeek, het lyceum Emile Jacqmain in Brussel-Stad bijvoorbeeld.

De Staatssecretaris wijst erop dat alle wijzigingen samen de procedure zal inkorten van 195 naar 52 dagen.

Mevrouw Cécile Jodogne preciseerd dat haar berekening enkel gaat over de periode waarover het Gewest geen controle heeft, namelijk het openbaar onderzoek en het advies van de andere instanties. Voor het overige kan de Regering opdrachten geven om bij elke fase de huidige maximumtermijnen in te korten.

De heer Willem Draps vindt dat de Staatssecretaris de volgorde van zijn argumenten niet helemaal heeft begre-

sait pas seulement à propos de la délivrance des permis. La procédure de délivrance d'un permis ne représente à l'heure actuelle que six mois pour un dossier qui doit être construit au moins un an à l'avance. La question de la durée se pose avant (préparation du dossier) et après (marchés publics, ...). Or, aucune solution n'est dégagée à ces niveaux.

La députée s'étonne encore de l'entrée en vigueur au 1^{er} avril. Le texte ne pourra être adopté que le 28 mars et ne paraîtra donc pas au *Moniteur belge* dans les temps.

Mme Jodogne constate que la Région a tout en mains, sauf la consultation des instances et l'organisation de l'enquête publique. Pour le moment, les communes ont l'obligation d'organiser l'enquête publique dans les quinze jours de la réception de la demande du fonctionnaire délégué. La durée de l'enquête publique est portée à vingt-cinq jours. Trente jours sont également donnés au collège des bourgmestre et échevins et autres instances éventuellement interrogées. Ce délai commence pour l'instant à courir à la date de fin de l'enquête publique, alors que selon le nouveau dispositif, il commencera à courir au moment de la transmission du dossier lorsque le fonctionnaire délégué transmet l'accusé de réception complet. Au total, le dispositif proposé permettrait de ne gagner qu'approximativement un mois.

Par ailleurs, tous les projets nécessitant étude d'incidences ou permis d'environnement ne sont pas concernés par la nouvelle procédure. La députée se demande de quel type de permis d'environnement il est question. Si ce sont les permis de classe 3, cela concernera quasi tous les dossiers. Mme Jodogne ne connaît pas non plus de cas d'étude d'incidences sans permis d'environnement (le contraire est plus fréquent).

Enfin, la députée n'a pas eu de réponse concernant les permis uniques. Il ne s'agit pas des cas les plus courants mais certaines écoles sont concernées: une école à Schaarbeek, le lycée Emile Jacqmain à Bruxelles-Ville par exemple.

Le Secrétaire d'Etat rappelle que l'ensemble des modifications fera passer la procédure de 195 à cinquante-deux jours.

Mme Cécile Jodogne précise que son calcul ne porte que sur la période dont la Région n'a pas la maîtrise, à savoir celle de l'enquête publique et de l'avis des autres instances. Pour le reste, le Gouvernement peut donner des injonctions de manière à, à chaque étape, raccourcir les délais maximums actuellement prévus.

M. Willem Draps croit que le Secrétaire d'Etat n'a pas tout à fait perçu l'ordre de ses arguments. Son argument

pen. Zijn hoofdargument is dat het BWRO niet hoefde te worden gewijzigd maar dat de zaken anders georganiseerd moesten worden. Als bijkomend argument haalde de volksvertegenwoordiger aan dat, in geval de Regering van oordeel was dat het Wetboek moest worden gewijzigd, dat moest gebeuren volgens de normale procedure, met een ontwerp dat om advies bij de Raad van State wordt ingediend. Er is geen enkele tegenstrijdigheid in zijn betoog.

Mevrouw Françoise Dupuis benadrukt het belang van het debat en wijst erop dat heel België het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met de vinger had gewezen in het GEN-dossier wegens de zogenaamde complexiteit van de regeling voor de stedenbouwkundige raadpleging. De volksvertegenwoordigers waren het evenwel minder eens over de opportuniteiten van het GEN dan ze het vandaag zijn over de opportuniteit om scholen te bouwen.

Voorts vindt de volksvertegenwoordigster dat men niet kan redeneren alsof men de termijnen in de bestaande procedure gewoonweg heeft ingekort. In feite is er een herziening van het dossier. Als men er genoeg mee had genomen elke termijn in te korten, zouden de aangehaalde problemen zich wellicht voordoen. Het antwoord zit in het feit dat het dossier geglobaliseerd werd.

Mevrouw Viviane Teitelbaum is het eens met de opmerkingen van de heer Draps en mevrouw Jodogne.

De volksvertegenwoordigster steunt evenwel de tekst. Ze heeft trouwens een soortgelijk voorstel van ordonnantie van mevrouw Françoise Bertiaux medeondertekend.

Men is zich echter al enkele jaren bewust van de demografische explosie – de MR heeft trouwens regelmatig de aandacht op dat probleem gevestigd – en men weet welke druk dat uitoefent op de behoeften aan schoolinfrastructuur in de hoofdstad.

De volksvertegenwoordigster is van oordeel dat de Regering niet vooruitziend genoeg was en ze betreurt dat de nieuwe regeling wordt voorgesteld bij wege van een amendement.

Mevrouw Catherine Moureaux legt uit dat de ontworpen regeling slechts een extra maatregel is ten opzichte van de maatregelen die al jaren op gewestelijk niveau worden uitgevoerd onder impuls van de verschillende partijen en in het bijzonder van de PS om op alle niveaus de demografische explosie aan te pakken en ervoor te zorgen dat de Brusselse kinderen naar school kunnen, zoals de Grondwet voorschrijft.

Dat verloopt natuurlijk niet zonder slag of stoot. Er rijzen conflicten met de Vlaamse Gemeenschap, met andere budgettaire vereisten, ...

Onder impuls van de Regering heeft het bestuur de behandeling van de dossiers al bespoedigd. Voor een klein

principal était de dire qu'il ne fallait pas modifier le CoBAT mais organiser les choses autrement. A titre subsidiaire, au cas où le Gouvernement estimait qu'il fallait modifier le Code, le député expliquait qu'il eut fallu le faire selon la procédure normale, en soumettant un projet à l'avis du Conseil d'Etat. Il n'y a là aucune contradiction dans ses propos.

Mme Françoise Dupuis souligne l'intérêt du débat et rappelle que la Belgique tout entière avait pointé du doigt la Région de Bruxelles-Capitale au sujet du dossier RER, en raison de la prétendue complexité du système de consultation urbanistique. Les députés étaient toutefois moins d'accord sur l'opportunité du RER qu'ils le sont aujourd'hui sur l'opportunité de construire des écoles.

La députée pense par ailleurs qu'on ne peut pas raisonner comme si on avait simplement raccourci les délais dans la procédure existante. Il y a en réalité une refonte du dossier. Si l'on s'était contenté de raccourcir chacun des délais, les problèmes évoqués se poseraient sans doute. La réponse se trouve dans le fait que le dossier a été globalisé.

Mme Viviane Teitelbaum marque son accord avec les propos tenus par M. Draps et Mme Jodogne.

La députée soutient toutefois le texte. Elle avait d'ailleurs cosigné une proposition d'ordonnance similaire de Mme Françoise Bertiaux.

Cela fait cependant quelques années qu'on est conscient du boom démographique – le MR a d'ailleurs régulièrement attiré l'attention sur cette problématique – et qu'on connaît la pression qu'il exerce sur les besoins en infrastructures scolaires dans la capitale.

La députée considère que le Gouvernement a manqué de prévoyance et regrette que le nouveau dispositif soit proposé par le biais d'un amendement.

Mme Catherine Moureaux explique que le dispositif en projet n'est qu'un élément de plus par rapport à l'action déjà menée au niveau régional depuis des années sous l'impulsion des différents partis et en particulier du PS pour, à tous les niveaux, prendre à bras le corps le phénomène du boom démographique et pouvoir assurer l'obligation scolaire prescrite constitutionnellement pour les enfants de Bruxelles.

Ceci ne se fait évidemment pas sans heurt. Ceci se heurte à la Communauté flamande, ceci se heurte à des impératifs budgétaires autres, ...

Sous l'injonction du Gouvernement, l'administration a déjà accéléré le traitement des dossiers. Avec un petit nom-

aantal projecten was de zaak tamelijk eenvoudig. Maar met het vrijmaken van nieuwe begrotingsmiddelen, ligt nu een groot aantal dossiers op tafel. Elke schakel van de ketting van de afgifte van de vergunning moet zijn verantwoordelijkheid nemen. Voor de andere problematieken die verband houden met de bevolkingsexplosie, zullen andere spelers ook hun verantwoordelijkheid moeten nemen. De facilitator voor de scholen zal het mogelijk maken het proces vlotter te laten verlopen, naast de organiserende instanties. Dat lijkt sterk op de *taskforce* waar de heer Draps zo naar uitkijkt.

Dit amendement is dus slechts een klein element van een groot maatregelenpakket voor elk van de stappen die gezet moeten worden om tegemoet te komen aan de behoeften van de kinderen vanaf de eerste dag van het schooljaar 2014.

Het parlamentslid zegt nog dat de projecten waarvoor één enkele vergunning vereist is, onderworpen zullen worden aan die afwijkende procedure, aangezien die daar niet van uitgesloten wordt; dat, onder de projecten waarvoor een milieuvergunning vereist is, enkel die waarvoor een gemengde vergunning van klasse 1A en 1B vereist is, onderworpen zullen blijven aan de gewone procedure.

De heer Willem Draps vraagt zich af waar dat staat in de tekst. Bij het lezen van het amendement, lijkt het toch moeilijk om de nieuwe procedure toe te passen op de projecten waarvoor een vergunning van klasse 2 vereist is.

Mevrouw Cécile Jodogne begrijpt dat zulks het geval kan zijn voor de projecten die een aangifte van klasse 3 vereisen, maar herinnert eraan dat de vergunningen voor klasse 2 een bijzondere procedure moeten volgen die in een ordonnantie geregeld wordt.

*
* *

Gelet op de lange debatten over amendement nr. 25, stelt de voorzitter voor om de bespreking van de subamendementen nrs. 26 en 27 te starten en vervolgens over te gaan tot de stemmingen.

Mevrouw Catherine Moureaux geeft toelichting en verantwoording bij subamendement nr. 26.

De heer Willem Draps vindt de precisering nutteloos. Wat verstaat men onder ingediende aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen? Gaat het over een aanvraag waarvoor een indieningsbewijs of een ontvangstbewijs voor een volledig dossier afgegeven is? Op die manier wetgevend optreden zal leiden tot heel wat interpretatieproblemen.

Mevrouw Catherine Moureaux preciseert dat een aanvraag als ingediend beschouwd wordt wanneer een ontvangstbewijs voor een volledig dossier is afgegeven.

bre de projets, c'était assez simple. Mais avec le déblocage de nouveaux moyens budgétaires, un nombre important de dossiers est désormais sur la table. Chacun des maillons de la chaîne de la délivrance du permis doit prendre ses responsabilités. Pour les autres problématiques en lien avec l'essor démographique, d'autres intervenants vont également devoir prendre leurs responsabilités. Le facilitateur Ecoles permettra de fluidifier le processus, aux côtés des pouvoirs organisateurs. Cela ressemble à la *task force* que M. Draps appelle de ses vœux.

Cet amendement n'est donc qu'un petit élément d'un dispositif important qui concerne chacune des étapes pour prendre en charge et rencontrer les besoins des enfants dès la rentrée scolaire de septembre 2014.

La députée dit encore que les projets soumis à permis unique répondront à cette procédure dérogatoire puisqu'ils n'en sont pas exclus; que, parmi les projets soumis à permis d'environnement, seuls ceux nécessitant un permis mixte de classes 1A et 1B continueront à répondre à la procédure ordinaire.

M. Willem Draps se demande où cela apparaît dans le texte. A la lecture de l'amendement, il semble difficile d'appliquer la nouvelle procédure aux projets nécessitant un permis de classe 2.

Mme Cécile Jodogne comprend que cela puisse être le cas des projets nécessitant une déclaration de classe 3 mais rappelle que les permis de classe 2 nécessitent une procédure tout à fait particulière régie par une ordonnance.

*
* *

Vu la longueur des débats relatifs à l'amendement n° 25, la présidente propose d'entamer l'examen des sous-amendements n°s 26 et 27 et de procéder ensuite aux votes.

Mme Catherine Moureaux présente et justifie le sous-amendement n° 26.

M. Willem Draps estime la précision utile. Qu'entend-on par « demandes de permis d'urbanisme introduites »? S'agit-il d'une demande ayant reçu une attestation de dépôt ou un accusé de réception de dossier complet? Légiférer de cette manière va conduire à de nombreux problèmes d'interprétation.

Mme Catherine Moureaux précise qu'une demande est considérée comme introduite lorsqu'elle a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet.

De Staatssecretaris bevestigt dat.

Mevrouw Catherine Moureaux geeft toelichting en verantwoording bij subamendement nr. 27.

De heer Yaron Pezstat vraagt of de termijn die wordt verlengd met vijftien dagen tijdens schoolvakanties, wel degelijk de termijn is die bedoeld wordt in artikel 197/4 en die vastgesteld is voor de organisatie van de overlegcommissie.

Mevrouw Catherine Moureaux zegt dat de termijn die is bepaald voor de speciale regelen van openbaarmaking inderdaad tijdens de schoolvakanties zal worden verlengd.

Mevrouw Cécile Jodogne zet een en ander in chronologische volgorde : de gemachtigde ambtenaar stelt, op het moment van de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, de datum vast van de aanplakking (die niet dezelfde is als de datum van het begin van het openbaar onderzoek) alsook de datum van de vergadering van de overlegcommissie, die uiterlijk dertig dagen daarna moet plaatshebben. Er is dus voorzien in vijf dagen voor de aanplakking van de berichten en de organisatie van de vergadering van de overlegcommissie; dat is heel kort.

Mevrouw Françoise Dupuis zegt dat een en ander zal afhangen van de goede wil van elkeen. Alles kan binnen vierentwintig uur gebeuren.

Mevrouw Cécile Jodogne zegt dat het niet mogelijk is om op zaterdag of zondag aanplakkingen te doen. De datum van de aanplakking valt niet samen met de dag van het begin van het openbaar onderzoek. Daar alleen al is er op zijn minst vierentwintig uur verschil. En wanneer het openbaar onderzoek gesloten is, zal het moeilijk zijn om het proces-verbaal van het openbaar onderzoek op te stellen en te bezorgen binnen vijf dagen, met inbegrip van de termijn voor de aanplakking.

De heer Willem Draps is het eens met mevrouw Jodogne. De termijn van vijf dagen is heel kort, ook al omdat sommige weekends gevolgd of voorafgegaan worden door een feestdag. Hoe kan de gemachtigde ambtenaar aandachtig de bezwaren binnen een zo korte termijn onderzoeken ? De volksvertegenwoordiger is tegen de verlenging van de termijn voor het openbaar onderzoek van vijftien naar vijftientwintig dagen. De termijn tussen het sluiten van het openbaar onderzoek en de vergadering van de overlegcommissie is onrealistisch.

Mevrouw Catherine Moureaux verwijst naar het ontworpen artikel 197/5 en wijst erop dat de gemachtigde ambtenaar zal worden gevraagd om het proces-verbaal van de speciale regelen van openbaarmaking binnen vijf dagen op te stellen.

De heer Willem Draps zegt dat men hier spreekt over vijf kalenderdagen terwijl er in het BWRO, volgens de huidige versie, sprake is van vijf werkdagen.

Le Secrétaire d'Etat le confirme.

Mme Catherine Moureaux présente et justifie le sous-amendement n° 27.

M. Yaron Pezstat demande si le délai prolongé de quinze jours en cas de vacances scolaires est bien celui envisagé à l'article 197/4 et prévu pour l'organisation de la commission de concertation.

Mme Catherine Moureaux précise que la durée prévue pour les mesures particulières de publicité sera effectivement augmentée pendant les vacances scolaires.

Mme Cécile Jodogne reprend les éléments dans l'ordre chronologique : le fonctionnaire délégué, au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, fixe la date de l'affichage (qui n'est pas identique à la date de début de l'enquête publique) et celle de la commission de concertation qui doit se tenir au plus tard trente jours après. Cinq jours sont donc prévus pour l'apposition des affiches et l'organisation de la commission de concertation; c'est très court.

Mme Françoise Dupuis explique que cela dépendra de la bonne volonté des uns et des autres. Cela peut être fait en vingt-quatre heures.

Mme Cécile Jodogne rappelle l'impossibilité d'organiser l'affichage le samedi ou le dimanche. La date d'affichage ne correspond en outre pas au jour de démarrage de l'enquête publique. Il y a là au moins déjà vingt-quatre heures de différence. Par ailleurs, lorsque l'enquête publique est clôturée, la rédaction et la transmission du procès-verbal de l'enquête publique ne peuvent qu'être difficilement exécutées dans un délai de cinq jours, y compris le délai de l'affichage.

M. Willem Draps appuie les propos de Mme Jodogne. Le délai de cinq jours est fort court, d'autant que certains week-ends sont suivis ou précédés par un jour férié. Comment le fonctionnaire délégué peut-il examiner attentivement les réclamations dans un laps de temps si réduit ? Le député plaide contre l'allongement de la durée de l'enquête publique de quinze à vingt-cinq jours. Le délai entre la clôture de l'enquête publique et la tenue de la commission de concertation est irréaliste.

Mme Catherine Moureaux renvoie à l'article 197/5 en projet et maintient qu'il sera demandé au fonctionnaire délégué de rédiger le procès-verbal des mesures particulières de publicité en cinq jours.

M. Willem Draps constate qu'on parle en outre ici de cinq jours calendrier alors que le CoBAT, dans sa version actuelle, parle de cinq jours ouvrables.

Volgens mevrouw Cécile Jodogne houdt de termijn van dertig dagen geen steek. Als men, na het sluiten van het openbaar onderzoek, vijf dagen heeft om het proces-verbaal op te stellen, dan moet de aanvrager, zodra hij de aanplakkingsdatum meegedeeld krijgt, daartoe overgaan.

De Staatssecretaris zegt dat men de termijnen veralgemeent. De bezwaren stoppen uiterlijk vijf dagen vóór het einde van de termijn van dertig dagen.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt bij het lezen van artikel 197/4 vast dat de overlegcommissie moet bijeenkomen uiterlijk binnen dertig dagen na de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier. Er wordt dus geen rekening gehouden met de verzending van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, met de mededeling van de aanplakkingsdatum en met de aanplakking zelf, alsook met de start van het openbaar onderzoek.

Mevrouw Catherine Moureaux zegt dat de speciale regelen van openbaarmaking moeten geschieden binnen dertig dagen tussen het ontvangstbewijs voor het volledige dossier en de organisatie van de overlegcommissie. Het openbaar onderzoek zal niet noodzakelijkerwijze vijftiengedagen in beslag nemen maar tussen vijftien en vijftiengedagen, dat is dus meer dan de minimale vijftien dagen waarin thans is voorzien.

Mevrouw Cécile Jodogne leidt daaruit af dat de duur van het openbaar onderzoek zal variëren.

Mevrouw Catherine Moureaux bevestigt dat.

De heer Willem Draps herinnert eraan dat hij hetzelfde doel nastreeft en zelfs verder wil gaan door de duur van het openbaar onderzoek op vijftien dagen te behouden, met naleving van de gebruikelijke procedure inzake speciale regelen van openbaarmaking, om niet het hoofd te moeten bieden aan talrijke klachten. Het niet verzenden van het proces-verbaal van afsluiting van het openbaar onderzoek binnen de termijnen of de vaststelling van het gebrek aan conformiteit van een aanplakking door een deurwaarder zal leiden tot de onmiddellijke schorsing van de vergunning door de Raad van State. De openbare onderzoeken leiden tot zeer veel klachten. Hier wordt een regeling bedacht die verschilt van de gebruikelijke procedures en in de praktijk niet toepasbaar zal zijn. Het ontworpen artikel 197/1 sluit reeds 80 % van de dossiers uit van het toepassingsgebied van het amendement. De nieuwe procedure zal dus enkel in 20 % van de gevallen van toepassing zijn. De oppositie poogt hier niet de meerderheid tegen te spreken, maar de procedures te verbeteren.

De voorzitter kondigt de stemming aan over de subamendementen nr. 26 en 27 en het eventueel gesubamendeerde amendement nr. 25.

Mme Cécile Jodogne ajoute que le délai de trente jours ne tient pas. S'il faut, à la clôture de l'enquête publique, cinq jours pour rédiger le procès-verbal, c'est à l'instant même où le demandeur se voit communiquer la date d'affichage qu'il doit y procéder.

Le Secrétaire d'Etat précise que l'on globalise les délais. Les réclamations cessent au plus tard cinq jours avant la fin du délai de trente jours.

Mme Cécile Jodogne constate à la lecture de l'article 197/4 en projet que la commission de concertation doit avoir lieu au plus tard dans les trente jours de la délivrance de l'accusé de réception complet. Il n'est donc pas tenu compte de la transmission de l'accusé de réception de dossier complet, de la communication de la date d'affichage et de l'affichage lui-même et du démarrage de l'enquête publique.

Mme Catherine Moureaux précise que les mesures particulières de publicité prennent place durant les trente jours prévus entre l'accusé de réception du dossier complet et l'organisation de la commission de concertation. L'enquête publique ne durera pas nécessairement vingt-cinq jours mais entre quinze et vingt-cinq jours, soit plus que les quinze jours minimums prévus à l'heure actuelle.

Mme Cécile Jodogne en conclut que la durée de l'enquête publique sera variable.

Mme Catherine Moureaux le confirme.

M. Willem Draps rappelle qu'il poursuit le même objectif et veut même aller plus loin en maintenant la durée de l'enquête publique à quinze jours, mais en respectant la procédure habituelle en matière de mesures particulières de publicité sous peine de devoir faire face à de nombreux recours. L'absence de transmission du procès-verbal de clôture de l'enquête publique dans les délais ou la non-conformité d'un affichage constatée par un huissier conduira à la suspension immédiate du permis par le Conseil d'Etat. Les enquêtes publiques mènent à de très nombreux recours. On improvise ici un cadre différent des procédures habituelles qui, en pratique, sera inapplicable. L'article 197/1 en projet exclut déjà du champ d'application de l'amendement n° 25 80 % des dossiers. La nouvelle procédure ne s'appliquera donc que dans 20 % des cas. L'opposition ne tente pas ici de contredire la majorité mais bien d'améliorer les procédures.

La présidente annonce les votes des sous-amendements n°s 26 et 27 et de l'amendement n° 25 éventuellement sous-amendé.

Het verbaast de heer Willem Draps dat er niet artikel per artikel wordt gestemd.

De voorzitter legt uit dat de bespreking betrekking heeft op een amendement, dat op zijn beurt gesubamendeerd is.

De heer Willem Draps wenst op zijn minst dat elk ontworpen artikel apart wordt besproken.

De voorzitter licht toe dat het debat over het amendement al lang genoeg geduurd heeft.

De heer Willem Draps antwoordt dat sommige bepalingen nog technische problemen bevatten.

De voorzitter is van mening dat de bespreking, die reeds tijdens de vorige vergadering werd aangevat, betrekking had op het gehele amendement nr. 25. De spreekster stelt voor dat de leden precieze vragen stellen als ze er nog hebben.

In verband met artikel 197/6 van het ontwerp vraagt mevrouw Cécile Jodogne of de overlegcommissies wel degelijk zullen bijeenkomen in het CCN.

De Staatssecretaris legt uit dat, indien mogelijk, de overlegcommissies zoals gewoonlijk zullen bijeenkomen in de gemeenten.

Mevrouw Cécile Jodogne meent te begrijpen dat de overlegcommissie zou bijeenkomen in het CCN, aangezien de gemachtigde ambtenaar de datum van de vergadering vaststelt. Als ze bijeenkomt in de gemeente, kiest de gemachtigde ambtenaar dan een datum uit de datums die al bij het begin van het jaar worden vastgesteld? Is dat niet het geval, hoe wordt dan voor het quorum gezorgd?

De Staatssecretaris legt uit dat het het eenvoudigste is dat de vergaderingen in de gemeenten plaatshebben, ook al is het niet onmogelijk dat een overlegcommissie uitzonderlijk bijeenkomt in het CCN.

Mevrouw Cécile Jodogne stelt vast dat artikel 197/11 van het ontwerp de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid biedt bij het verstrekken van een vergunning af te wijken van de voorschriften onder bepaalde voorwaarden, o.a. het feit dat « de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria ». Wat is een klein gebied? Dat laat de deur open voor alle mogelijke interpretaties.

De Staatssecretaris verwijst naar artikel 188, vijfde lid, van het BWRO: « Daarenboven kunnen de gemachtigde ambtenaar en de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen van zodra er beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van

M. Willem Draps s'etonne que l'on ne vote pas article par article.

La présidente explique que la discussion porte sur un amendement, lui-même sous-amendé.

M. Willem Draps voudrait à tout le moins que l'on discute des articles en projet pris individuellement.

La présidente explique que le débat sur l'amendement a déjà été suffisamment long.

M. Willem Draps rétorque que certaines dispositions comportent encore des problèmes techniques.

La présidente estime que la discussion, déjà entamée lors de la réunion précédente, a porté sur l'ensemble de l'amendement n° 25. L'intervenante propose néanmoins aux membres de poser des questions précises s'ils en ont encore.

Mme Cécile Jodogne demande, à propos de l'article 197/6 en projet, si les commissions de concertation se réuniront bien au CCN.

Le Secrétaire d'Etat explique que, si possible, les commissions de concertation se réuniront, comme d'habitude, dans les communes.

Mme Cécile Jodogne a cru comprendre que, la date de la commission de concertation étant fixée par le fonctionnaire délégué, elle se réunirait au CCN. Si elle se réunit à la commune, le fonctionnaire délégué fixe-t-elle une date parmi celles déjà déterminées en début d'année? Si ce n'est pas le cas, comment assurer le quorum?

Le Secrétaire d'Etat explique que le plus simple est effectivement que cela se passe à la commune même s'il n'est pas impossible qu'une commission de concertation sienne exceptionnellement au CCN.

Mme Cécile Jodogne constate que l'article 197/11 en projet permet au fonctionnaire délégué de délivrer un permis en s'écartant des prescriptions sous certaines conditions dont le fait que « la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code ». Qu'est-ce qu'une petite zone? C'est laisser la porte ouverte à toutes les interprétations possibles.

Le Secrétaire d'Etat renvoie à l'article 188, alinéa 5, du CoBAT, qui est rédigé dans des termes similaires: « En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au Titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réa-

handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag zodra beslist werd die plannen te wijzigen om de uitvoering van de aangevraagde handelingen en werken van openbaar nut toe te staan, voor zover de bevoegde overheid in de beslissing om het plan te wijzigen heeft verantwoord dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op lokaal vlak en geen noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu, rekening houdend met de criteria die opgesomd worden in bijlage D van het Wetboek. In dat geval is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 150 en 151 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. ».

Mevrouw Cécile Jodogne wijst nog op de vrij ingewikkelde formulering van het amendement. Het ontworpen artikel 197/2 luidt bijvoorbeeld als volgt : « De gemachtigde ambtenaar, die bevoegd is om zich uit te spreken over de aanvraag met toepassing van artikel 175, ontvangt, bij een ter post aangetekende brief, langs elektronische weg of na neerlegging bij het bestuur, de vergunningsaanvraag, vergezeld van een volledig dossier, overeenkomstig artikel 124, § 1. ».

De Staatssecretaris antwoordt dat het juridisch jargon is.

Mevrouw Cécile Jodogne repliceert dat het amendement vooral slecht geredigeerd is.

Stemmingen

De subamendementen nr. 26 en 27 worden aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

Amendement nr. 25, aldus gesubamendeerd, wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 4.

De heer Jef Van Damme heeft zich bij de stemming onthouden omdat hij het eens is met de opmerkingen van de oppositie. De sp.a is natuurlijk niet gekant tegen de inhoud van het amendement. Wat de vorm betreft, is het natuurlijk *not done* om een ordonnantie bij wege van een amendement in te dienen.

Artikel 21

De heer Yaron Pesztat dient amendement nr. 13 in en verantwoordt het.

Mevrouw Catherine Moureaux dient amendement nr. 28 in en verantwoordt het.

Mevrouw Cécile Jodogne legt uit dat de ordonnantie op die manier en als ze op 28 maart wordt aangenomen in werking dreigt te treden vóór de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

lisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151. ».

Mme Cécile Jodogne relève encore le phrasé quelque peu complexe utilisé dans l'amendement. A titre d'exemple, l'article 197/2 en projet dispose que « Le fonctionnaire délégué, compétent pour connaître de la demande en application de l'article 175 en est saisi par envoi recommandé à la poste ou par voie électronique ou par dépôt en son administration de la demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, § 1^{er}. ».

Le Secrétaire d'Etat répond qu'il s'agit d'un jargon juridique.

Mme Cécile Jodogne rétorque que c'est surtout mal rédigé.

Votes

Les sous-amendements n^{os} 26 et 27 sont adoptés par 9 voix et 5 abstentions.

L'amendement n^o 25, tel que sous-amendé, est adopté par 10 voix contre 4.

M. Jef Van Damme justifie son abstention par le fait qu'il rejoint les remarques émises par l'opposition. Le groupe sp.a n'est évidemment pas opposé, sur le fond, à l'amendement. Par contre, sur la forme, il est assez catastrophique de présenter une ordonnance par le biais d'un amendement.

Article 21

M. Yaron Pesztat présente et justifie l'amendement n^o 13.

Mme Catherine Moureaux présente et justifie l'amendement n^o 28.

Mme Cécile Jodogne explique que, de la sorte et si l'ordonnance est adoptée le 28 mars, elle risque d'entrer en vigueur avant sa parution au *Moniteur belge*.

De Staatssecretaris denkt dat geen enkel dossier zal worden ingediend vóór de betrokkenen op de hoogte zijn van de datum van inwerkingtreding van de ordonnantie.

De heer Willem Draps vindt dat de inwerkingtreding ingewikkeld wordt, aangezien voorzien wordt in drie data.

Stemmingen

De amendementen nr. 13 en 28, alsook het aldus geamendeerde artikel 21, worden aangenomen met 9 stemmen bij 5 onthoudingen.

De heer Willem Draps vraagt de meerderheid gebruik te maken van de bedenktijd die zij krijgt tot de plenaire vergadering van 28 maart 2014 om, in naam van de rechtstaat, haar standpunt inzake de beroepsmiddelen te heroverwegen.

Het is immers uiterst stuitend dat niet wordt voorzien in beroepsmiddelen, aangezien één enkele ambtenaar kan beslissen tot administratieve boetes die gaan tot 100.000 euro. De volksvertegenwoordiger pleit niet voor een verlaging van het maximum, aangezien sommige inbreuken ernstig genoeg zijn om ontradend hoge bedragen te verantwoorden.

De Raad van State is geen beroepsinstantie inzake administratieve boetes, maar oordeelt over de vorm. Op één of andere manier moet voorzien worden in een andere beroepsinstantie. Het Stedenbouwkundig College werd voorgesteld; de Regering heeft uitgelegd dat zij niet zelf wil optreden in dit soort dossiers, maar het is absoluut nodig om, zoals in het advies van de Raad van State wordt benadrukt, een beroep te organiseren tegen een zo belangrijke beslissing die genomen wordt door één enkele ambtenaar. Dat is elementair in een democratie en kan niet achterwege gelaten worden. Dat bestaat in administratieve, fiscale en gerechtelijke zaken ... Die democratische mogelijkheid niet voorbehouden inzake boetes zou een nieuwigheid zijn.

Mevrouw Cécile Jodogne herinnert eraan dat zij een amendement heeft ingediend betreffende een mogelijkheid van beroep. Dat werd spijtig genoeg verworpen, terwijl het een essentieel element is. De volksvertegenwoordigster wenst ook een amendement van de Regering in die zin tijdens de plenaire vergadering. De democratie staat op het spel.

Mevrouw Catherine Moureaux neemt in naam van haar fractie akte van de herhaling van het verzoek.

V. Stemming over het geheel

Het ontwerp van ordonnantie, aldus technisch verbeterd en geamendeerd, wordt in zijn geheel aangenomen met 11 stemmen tegen 2, bij 2 onthoudingen.

Le Secrétaire d'Etat pense qu'aucun dossier ne sera introduit avant que les intéressés ne soient au courant de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

M. Willem Draps estime que l'entrée en vigueur devient complexe puisque trois dates sont prévues.

Votes

Les amendements n^{os} 13 et 28 ainsi que l'article 21, tel qu'amendé, sont adoptés par 9 voix et 5 abstentions.

M. Willem Draps demande à la majorité de profiter du délai de réflexion qui lui est imparti jusqu'à la séance plénière du 28 mars 2014 pour reconsidérer, au nom de l'Etat de droit, sa position quant aux possibilités de recours.

Il est en effet extrêmement choquant, lorsque des amendes administratives jusqu'à 100.000 euros peuvent être prononcées par un seul fonctionnaire – et le député ne plaide pas pour une diminution du plafond, certaines infractions sont suffisamment graves pour justifier l'existence de montants dissuasifs – qu'on ne prévoit pas procédure de recours.

Le Conseil d'Etat n'est pas une instance de recours en matière d'amendes administratives; il juge la forme. Il faut d'une manière ou d'une autre prévoir une autre instance de recours. Le Collège d'urbanisme a été suggéré, le Gouvernement a expliqué ne pas vouloir lui-même intervenir et s'exposer dans ce type de dossiers, mais il convient d'une manière impérative, comme le soulignait l'avis du Conseil d'Etat, d'organiser un recours face à une décision d'une telle importance prise par un seul fonctionnaire. C'est élémentaire en démocratie, on ne peut en faire fi. Cela existe en matière administrative, en matière fiscale, en matière judiciaire, ... On innoverait en ne réservant pas cette possibilité démocratique en matière d'amendes.

Mme Cécile Jodogne rappelle avoir déposé un amendement instaurant un recours. Il a malheureusement été rejeté alors qu'il s'agit d'un élément essentiel. La députée souhaite également le dépôt d'un amendement du Gouvernement en ce sens lors de la séance plénière. Il en va de la démocratie.

Mme Catherine Moureaux prend acte, au nom de son groupe, de la réitération de la demande.

V. Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet d'ordonnance, tel qu'amendé et corrigé techniquement, est adopté par 11 voix contre 2 et 2 abstentions.

VI. Lezing en goedkeuring van het verslag

Mits enkele technische verbeteringen, wordt het verslag goedgekeurd met eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

De Rapporteur,

Anne DIRIX

De Voorzitter,

Marie NAGY

VI. Lecture et approbation du rapport

Moyennant quelques corrections techniques, le rapport est approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

La Rapporteuse,

Anne DIRIX

La Présidente,

Marie NAGY

VII. Tekst aangenomen door de commissie**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening en
de ordonnantie van 12 december 1991
houdende oprichting van begrotingsfondsen**

Artikel 1

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

Artikel 2

In artikel 5, tweede lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening worden de woorden « of « *sanctionnerende ambtenaren* » » tussen de woorden « « *gemachtigde ambtenaren* » » en het woord « *genoemd* » ingevoegd.

Artikel 3 (nieuw)

In titel I, hoofdstuk II van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 5/1 ingevoegd, luidend als volgt :

« *De Regering bepaalt in voorkomend geval de onverenigbaarheden en de verboden op belangenconflicten die zouden wegen op de sanctionnerende ambtenaren.* ».

Artikel 4 (oud artikel 3)

In artikel 99, eerste lid, 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 5 (oud 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 maken aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300.* ».

Artikel 6 (oud artikel 5)

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

VII. Texte adopté par la commission**PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant le Code bruxellois
de l'aménagement du territoire et
l'ordonnance du 12 décembre 1991
créant des fonds budgétaires**

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 (nouveau)

Dans le titre I^{er}, chapitre II du même Code, il est inséré un article 5/1 rédigé comme suit :

« *Le Gouvernement détermine, le cas échéant, les incompatibilités et les interdictions de conflits d'intérêts qui pèseraient sur les fonctionnaires sanctionnateurs.* ».

Article 4 (ancien 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 5 (ancien 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.* ».

Article 6 (ancien article 5)

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

« 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 7 (oud artikel 6)

In artikel 275 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt aangevuld met een 7°, dat luidt als volgt :

« 7° het eventuele bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed. »;

2° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De gemeenten zijn bovendien verplicht iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, alle personen die deze houder machtigt of een mandaat geeft, evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de situatie van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikken :

1° de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend, en die nog steeds van toepassing zijn, of geweigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen;

2° de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming en toepassing van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven;

3° de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gemaakt, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn. ».

« 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 7 (ancien article 6)

A l'article 275 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 est complété par un 7° rédigé comme suit :

« 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien. »;

2° entre l'alinéa 2 et l'alinéa 3, il est inséré un nouvel alinéa libellé comme suit :

« À tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, les communes sont tenues de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

1° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés toujours d'application ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendant contre ces décisions;

2° la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif;

3° la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées. ».

Artikel 8 (oud artikel 7)

Artikel 280 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) het eerste lid wordt aangevuld met de woorden « *en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van de notaris.* »;
- b) in het eerste lid wordt tussen de woorden « *de meest recente en de meest nauwkeurige* » en « *stedenbouwkundige bestemming* » het woord « *wettelijke* » ingevoegd;
- c) in het tweede lid wordt de tweede zin opgeheven.

Artikel 9 (oud artikel 8)

Artikel 281 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) de eerste zin wordt aangevuld met de woorden :

« *en alle stedenbouwkundige inlichtingen verkregen met toepassing van artikel 275 of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van die persoon.* »;
- b) tussen de woorden « *de meest recente en de meest nauwkeurige* » en « *stedenbouwkundige bestemming* » wordt het woord « *wettelijke* » ingevoegd;
- c) de tweede zin wordt opgeheven.

Artikel 10 (oud artikel 9)

Artikel 300 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

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

« *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 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 :

Article 8 (ancien 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 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir gratuitement du notaire ces renseignements en format papier* »;
- b) à l'alinéa 1^{er}, il est ajouté entre les mots « *destination urbanistique* » et « *la plus récente* » le mot « *licite* »;
- c) à l'alinéa 2, la deuxième phrase est abrogée.

Article 9 (ancien 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 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir d'elle gratuitement ces renseignements en format papier.* »;
- b) il est ajouté entre les mots « *destination urbanistique* » et « *la plus récente* » le mot « *licite* »;
- c) la deuxième phrase est abrogée.

Article 10 (ancien article 9)

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

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

« *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° 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 met 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 11 (oud artikel 10)

In titel X, hoofdstuk I, afdeling II, van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 300/1 ingevoegd, opgesteld als volgt :

« Art. 300/1. – 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.

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

« 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 11 (ancien article 10)

Dans le titre X, chapitre I^{er}, section II, du même Code, il est inséré un article 300/1 rédigé comme suit :

« Art. 300/1. – 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.

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

of de overtreder moet worden vervolgd of om hem voor te stellen een einde te maken aan de strafvordering met toepassing van artikelen 216bis en 216ter van het Wetboek van Strafvordering. ».

Artikel 12 (oud 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 13 (oud 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 14 (oud artikel 13)

Artikel 304 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 15 (oud 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 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. 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 aangezekende brief bekend te maken.*

de mettre fin à l'action publique en application des articles 216bis et 216ter du Code d'instruction criminelle. ».

Article 12 (ancien 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 13 (ancien 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 14 (ancien article 13)

L'article 304 du même Code est abrogé.

Article 15 (ancien 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 collège des bourgmestres 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.*

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 aangekete brieven 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 aangekete brieven.

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 16 (oud 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 » 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 vijftien dagen tot zes maanden gevangenisstraf en een geldboete van 500 tot 15.000 euro » vervangen door de woorden « van vijftien dagen tot twee jaar gevangenisstraf en een geldboete van 500 tot 50.000 euro »;

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 bourgmestres 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 bourgmestres et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestres 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 16 (ancien 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 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) 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 17 (oud artikel 16)

Artikel 313 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 18 (oud artikel 17)

Titel X, hoofdstuk V, 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 300/1, 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.

Vóór hij een beslissing neemt, deelt de sanctionerende ambtenaar de overtreder per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs mee 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 verantwoordelijk dat een procedure wordt ingesteld, alsook de nauwkeurige risico's op bestraffing. Deze middelen ter verdediging moeten binnen dertig dagen na ontvangst bekendgemaakt worden via een per post aangetekende brief, waarin ook vermeld

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 17 (ancien article 16)

L'article 313 du même Code est abrogé.

Article 18 (ancien article 17)

Le titre X, chapitre V, 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 visées 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 300/1, 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 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 trente jours à compter de la réception de l'invitation qui lui en est faite, celle-ci mentionnant que l'intéressé

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 maken 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 maakt 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 administratieve 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.

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 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.

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 zestig 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 met 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 hier tegen 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 geïnviseerd 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. ».

Artikel 19 (oud artikel 18)

Artikel 330, § 3, van het zelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende paragraaf :

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 soixante 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.».

Article 19 (ancien article 18)

L’article 330, § 3, du même Code, est remplacé par le paragraphe suivant :

« § 3. – De handelingen en werken die voorafgaandelijk 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 bewaarslijst 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 woningen te creëren die duidelijk niet voldoen aan Titel II van de bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ingestelde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. ».

Artikel 20 (oud 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 21 (oud artikel 20)

Artikel 7 van de ordonnantie is van toepassing op elk antwoord van een overheid die een vraag om stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen, dat verstrekt wordt vanaf de dag waarop dit artikel in werking is getreden.

De artikelen 11, 17 en 18 van deze ordonnantie zijn enkel van toepassing op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na haar inwerking-treding.

« § 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 20 (ancien 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 21 (ancien article 20)

L'article 7 de la présente ordonnance s'applique à toute réponse de l'autorité saisie d'une demande de renseignements urbanistiques, expédiée à compter du jour de l'entrée en vigueur de cet article.

Les articles 11, 17 et 18 de la présente ordonnance ne sont applicables qu'aux situations ayant donné lieu à constat d'infraction dressé après son entrée en vigueur.

Artikel 22 (nieuw)

In titel IV van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, wordt een hoofdstuk *IIIbis* ingevoegd, luidend als volgt :

« HOOFDSTUK *IIIbis*. – Speciale regelen voor de indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen

Afdeling I. – Strekking van hoofdstuk *IIIbis*

Art. 197/1. – In afwijking van hoofdstuk III van deze titel, zijn de bepalingen van hoofdstuk *IIIbis* van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning ingediend tussen 1 april 2014 en 30 juni 2020 voor projecten die betrekking hebben op het uitbreiden of het bouwen van schoolgebouwen waarvoor geen milieuvergunning of effectenstudie vereist is.

Afdeling II. – Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag

Art. 197/2. – De gemachtigde ambtenaar, die bevoegd is om zich uit te spreken over de aanvraag met toepassing van artikel 175, ontvangt, bij een ter post aangetekende brief, langs elektronische weg of na neerlegging bij het bestuur, de vergunningsaanvraag, vergezeld van een volledig dossier, overeenkomstig artikel 124, § 1. In dat laatste geval wordt er onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

Op het tijdstip van de indiening van zijn aanvraag, deelt de aanvrager mee of hij er uitdrukkelijk mee instemt dat alle latere mededelingen met betrekking tot zijn aanvraag via elektronische weg worden gedaan, overeenkomstig de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende communicatie via elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer de vergunningsaanvrager die communicatiewijze heeft gekozen, stuurt het bestuur alle mededelingen, berichten en kennisgevingen langs dat communicatiekanaal naar de vergunningsaanvrager.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de aanvraag en de bijlagen, eventueel met inbegrip van het milieueffectenrapport, al dan niet volledig zijn en verstuurt het ontvangstbewijs voor het dossier bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg binnen tien dagen volgend op de dag waarop de aanvraag werd neergelegd of waarop de ontbrekende stukken of inlichtingen waar hij om gevraagd zou hebben om de aanvraag te vervolledigen, werden ontvangen.

Art. 197/3. – In de gevallen waarin het advies van besturen of instanties, met toepassing van dit Wetboek, vereist is, richt de gemachtigde ambtenaar, uiterlijk op het tijdstip waarop het ontvangstbewijs voor het volledige dossier wordt afgegeven, een adviesaanvraag tot die besturen of

Article 22 (nouveau)

Dans le titre IV du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, il est ajouté un chapitre *IIIbis* rédigé comme suit :

« CHAPITRE *IIIbis*. – Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis et aux recours concernant des bâtiments scolaires

Section I^{re}. – Portée du chapitre *IIIbis*

Art. 197/1. – Par dérogation au chapitre III du présent titre, les dispositions du chapitre *IIIbis* sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme introduites entre le 1^{er} avril 2014 et le 30 juin 2020 concernant des projets portant sur l'extension ou la construction de bâtiments scolaires qui ne nécessitent pas de permis d'environnement ni d'étude d'incidences.

Section II. – Introduction et instruction de la demande

Art. 197/2. – Le fonctionnaire délégué, compétent pour connaître de la demande en application de l'article 175 en est saisi par envoi recommandé à la poste ou par voie électronique ou par dépôt en son administration de la demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, § 1^{er}. Dans ce dernier cas, il en est adressé une attestation de dépôt sur le champ.

Au moment de l'introduction de sa demande, le demandeur indique s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, tous les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Le fonctionnaire délégué vérifie le caractère complet ou incomplet de la demande et de ses annexes en ce compris, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, et adresse, par pli recommandé à la poste ou par voie électronique, l'accusé de réception de dossier dans les dix jours suivant celui du dépôt de la demande ou de la réception des documents ou renseignements manquants dont il aurait sollicité la communication pour assurer le caractère complet de la demande.

Art. 197/3. – Dans les cas où l'avis d'administrations ou d'instances est requis en application du présent Code, le fonctionnaire délégué adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe copie du dossier complet de la demande au plus tard

instanties, vergezeld van een kopie van het volledige aanvraagdossier

De gemachtigde ambtenaar vraagt tegelijk om het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen.

Die adviesaanvragen kunnen via elektronische weg worden ingediend door de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, tweede lid.

Indien de gemachtigde ambtenaar het gevraagde advies niet binnen twintig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag heeft ontvangen van het betrokken bestuur of de betrokken instantie, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 197/4. – Op het ogenblik van de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, stelt de gemachtigde ambtenaar de datum van de vergadering van de overlegcommissie vast, die uiterlijk binnen dertig dagen na de afgifte moet bijeenkomen, alsook de datum waarop de in artikel 197/5 bedoelde aanplakking moet gebeuren.

Art. 197/5. – Wanneer met toepassing van dit Wetboek speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, belast de gemachtigde ambtenaar de vergunningsaanvrager met het aanplakken, volgens het model van aanplakbiljet dat de Regering ter uitvoering van dit Wetboek heeft vastgesteld voor de openbare onderzoeken die erin worden voorgeschreven, van het bericht ter attentie van de bevolking :

- het bestaan en de wezenlijke kenmerken van de aanvraag;
- de mogelijkheid voor de bevolking om kennis te nemen van het dossier en van de regels met betrekking tot die mogelijkheid;
- de nadere regels voor het indienen van opmerkingen of klachten over de aanvraag;
- de datum van de vergadering van de overlegcommissie waarop de aanvraag zal worden behandeld.

De aanplakking door de vergunningsaanvrager van het in het eerste lid bedoelde bericht wordt gecontroleerd door het Bestuur.

Het volledige aanvraagdossier, eventueel vergezeld van het milieueffectenrapport, wordt door de gemachtigde ambtenaar bij zijn bestuur ingediend voor raadpleging door de bevolking. Het dossier moet ook via elektronische weg kunnen worden geraadpleegd, minstens op de portaal-site Stedenbouw van het Gewest.

au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet.

Le fonctionnaire délégué sollicite simultanément l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le bien concerné par la demande est situé.

Ces demandes d'avis peuvent être formulées par le fonctionnaire délégué par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans les vingt jours de la réception de la demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 197/4. – Au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué fixe la date de la réunion de la commission de concertation qui doit se réunir au plus tard dans les trente jours de cette délivrance, ainsi que la date à laquelle l'affichage visé à l'article 197/5 doit être réalisé.

Art. 197/5. – Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites en application du présent Code, le fonctionnaire délégué les organise en chargeant le demandeur de permis de procéder à l'affichage, selon le modèle de l'affiche fixé par le Gouvernement en exécution du présent Code à propos des enquêtes publiques qui y sont prescrites, de l'avis informant le public :

- de l'existence et des caractéristiques essentielles de la demande;
- de la possibilité qu'a le public de prendre connaissance du dossier ainsi que des modalités relatives à cette faculté;
- des modalités d'introduction d'observations ou de réclamations à propos de celle-ci;
- de la date de la réunion de la commission de concertation au cours de laquelle la demande sera examinée.

L'affichage par le demandeur de permis de l'avis visé à l'alinéa 1^{er} est contrôlé par l'Administration.

Le dossier complet de la demande accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est déposé par le fonctionnaire délégué en son administration, aux fins de consultation par le public. Le dossier doit également pouvoir être consulté, par voie électronique, au minimum sur le portail régional de l'Urbanisme.

Uiterlijk vijf dagen vóór de vastgestelde datum van de vergadering van de overlegcommissie, kan elke belanghebbende klachten of opmerkingen sturen naar de gemachtigde ambtenaar.

Art. 197/6. – De gemachtigde ambtenaar stelt het proces-verbaal van sluiting van de kennisgeving aan de bevolking op.

Met het oog op de vergadering van de overlegcommissie, legt hij de vergunningsaanvraag met de klachten en opmerkingen en het in het eerste lid bedoelde proces-verbaal van sluiting voor aan de overlegcommissie en de erin vertegenwoordigde organen.

Art. 197/7. – De overlegcommissie brengt haar advies uit en deelt het binnen vijf dagen na de vergadering waarop ze de vergunningsaanvraag heeft behandeld mee. Tegelijkertijd, wordt er een kopie van de kennisgeving aan de vergunningsaanvrager gestuurd.

Indien het advies van de overlegcommissie niet binnen de voornoemde termijn wordt meegedeeld, zet de gemachtigde ambtenaar de behandeling voort, zonder dat hij gebonden is door een advies dat na die termijn wordt uitgebracht.

Art. 197/8. – Wanneer de overlegcommissie de Regering aanbeveelt om een effectenstudie te laten uitvoeren, wordt artikel 148, §§ 1 tot 3 toegepast.

Indien er een effectenstudie is uitgevoerd, wordt de aanvraag opnieuw onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, overeenkomstig de artikelen 197/5 tot 197/7.

Wanneer er amendementen op het project zijn ingediend om rekening te houden met de effectenstudie, is de gemachtigde ambtenaar ertoe gehouden eerst een nieuw advies aan te vragen bij de besturen en instanties bedoeld in artikel 197/3.

Art. 197/9. – In de gevallen bedoeld in artikel 98, § 2, tweede lid, en artikel 177, § 2/1, brengt de gemachtigde ambtenaar de Regering op de hoogte van de beslissing die hij van plan is mee te delen aan de betrokkenen, indien ze afwijkt van het advies van het Bestuur Uitrusting en Verplaatsingen. De Regering kan dan tijdens haar volgende vergadering de beslissing herroepen die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen. Die beslissing tot herroeping werkt opschortend.

De Regering beslist, binnen een termijn van dertig dagen vanaf haar beslissing tot herroeping, om de beslissing die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen, te bevestigen of te wijzigen.

Au plus tard cinq jours avant la date prévue de la réunion de la commission de concertation, toute personne intéressée peut adresser une réclamation ou des observations au fonctionnaire délégué.

Art. 197/6. – Le fonctionnaire délégué dresse le procès-verbal de clôture de l'information au public.

En vue de la réunion de la commission de concertation, il soumet à celle-ci et aux organes qui y sont représentés la demande de permis avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture visé à l'alinéa 1^{er}.

Art. 197/7. – La commission de concertation émet et notifie son avis dans les cinq jours de la réunion au cours de laquelle elle a examiné la demande de permis. Copie de cette notification est adressée simultanément au demandeur de permis.

A défaut de notification de l'avis de la commission de concertation dans le délai précité, le fonctionnaire délégué poursuit l'instruction sans qu'il ne doive être tenu compte de l'avis notifié au-delà du délai.

Art. 197/8. – Lorsque la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, il est fait application de l'article 148, §§ 1^{er} à 3.

Si une étude d'incidences a été réalisée, la demande est à nouveau soumise aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 197/5 à 197/7.

Lorsque des amendements au projet ont été apportés pour tenir compte de l'étude d'incidences, le fonctionnaire délégué est tenu de solliciter au préalable un nouvel avis auprès des administrations et instances visées à l'article 197/3.

Art. 197/9. – Dans les cas prévus à l'article 98, § 2, alinéa 2, et à l'article 177, § 2/1, le fonctionnaire délégué informe le Gouvernement de la décision qu'il compte notifier aux intéressés si celle-ci dévie de l'avis de l'administration de l'équipement et des déplacements. Le Gouvernement peut, lors de sa prochaine réunion, évoquer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés. Cette décision d'évocation est suspensive.

Le Gouvernement décide, endéans un délai de trente jours à partir de la décision d'évocation du Gouvernement, soit de confirmer, soit de réformer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés.

De gemachtigde ambtenaar deelt de door de Regering bevestigde of gewijzigde beslissing aan de betrokkenen mee.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Regering, deelt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing aan de betrokkenen mee.

Art. 197/10. – § 1. – Voorafgaand aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. – Voorafgaand aan zijn beslissing, kan de gemachtigde ambtenaar aan de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag zijn ingediend of hem een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. – Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/11. – De gemachtigde ambtenaar kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt met redenen omkleed.

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met

Le fonctionnaire délégué notifie aux intéressés la décision confirmée ou réformée par le Gouvernement.

En l'absence de décision du Gouvernement, le fonctionnaire délégué notifie sa décision aux intéressés.

Art. 197/10. – § 1^{er}. – Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. – Préalablement à sa décision, le fonctionnaire délégué peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. – Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1^{er} et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

Art. 197/11. – Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du fonctionnaire délégué est motivée.

En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est

de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/12. – Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een effectenstudie in de zin van artikel 142, wordt de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning met redenen omkleed, inzonderheid in het licht van de gevoelige aantastingen van het leefmilieu of het stedelijk milieu die het project kan veroorzaken en de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen werd aan een passende beoordeling van de effecten ervan op een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-gebied, beslist de gemachtigde ambtenaar om het project toe te staan, met of zonder afwijking, of om het project te weigeren, rekening houdend met de criteria en de regels bepaald in artikel 64 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.

Art. 197/13. – De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en de gemeente meegedeeld bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, tweede lid, binnen zeven dagen na de ontvangst van het advies van de overlegcommissie.

Art. 197/14. – De termijn van dertig dagen bedoeld in artikel 197/4 wordt verlengd met vijftien dagen als die voor minstens de helft valt in de zomervakantieperiode van de scholen.

Afdeling III. – Beroep bij de Regering

Art. 197/15. – § 1. – De aanvrager kan, binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing, binnen vijftien dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 197/13.

Dat beroep wordt via een bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, die er een kopie van bezorgt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar, binnen vijf dagen na ontvangst ervan.

§ 2. – Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, beroep indienen binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot toekenning van de vergunning.

Dat beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, werkt opschortend. Het wordt via een ter post aangeteken-

soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 197/5 à 197/7.

Art. 197/12. – Lorsque la demande de permis est soumise à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir.

Lorsque la demande de permis a été soumise à une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, le fonctionnaire délégué statue, en autorisant le projet avec ou sans dérogation ou en refusant le projet, en tenant compte des critères et des modalités définis à l'article 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature.

Art. 197/13. – La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste ou par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2, simultanément au demandeur et à la commune dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la commission de concertation.

Art. 197/14. – Le délai de trente jours visé à l'article 197/4 est prolongé de quinze jours s'il trouve place pour moitié au moins durant la période des vacances scolaires d'été.

Section III. – Recours au Gouvernement

Art. 197/15. – § 1^{er}. – Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision, de l'expiration du délai fixé à l'article 197/13.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

§ 2. – Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions dans les quinze jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur

de brief tegelijkertijd naar de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

§ 3. – Op hun verzoek, hoort de Regering de partijen. Het verzoek tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of binnen vijf dagen na ontvangst van de door de Regering overgezonden kopie van het beroep. De hoorzitting heeft plaats binnen vijftien dagen na ontvangst van het verzoek.

§ 4. – De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de voorgeschreven termijn, kan elke partij, via een ter post aangetekend schrijven, een herinnering richten aan de Regering en een kopie ervan bezorgen aan de andere betrokken partijen. Als de Regering, na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering geen beslissing heeft genomen, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

Art. 197/16. – § 1. – Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. – Voorafgaand aan haar beslissing kan de Regering de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die werden ingediend ter ondersteuning van de aanvraag, of een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. – Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/17. – De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen haar een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

et au fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste.

§ 3. – A leur demande, le Gouvernement procède à l'audition des parties. Pareille demande est formulée dans le recours ou dans les cinq jours de la réception de la copie du recours notifiée par le Gouvernement. L'audition a lieu dans les quinze jours de la réception de la demande.

§ 4. – Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de la réception du recours.

A défaut de notification de la décision dans le délai prescrit, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement et en communiquer une copie aux autres parties intéressées. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas pris de décision, le recours est réputé rejeté.

Art. 197/16. – § 1^{er}. – Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. – Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. – Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1^{er} et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

197/17. – Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

De beslissing van de Regering wordt met redenen omkleed.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of op een onroerend goed dat opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder gehouden te zijn door het in artikel 197/3 bedoelde advies van het college van burgemeester en schepenen.

Daarenboven kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. ».

Artikel 23 (oud 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.

Artikel 7 treedt evenwel in werking op de eerste dag van de zesde maand die volgt op de maand van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 22 ervan treedt in werking op 1 april 2014.

La décision du Gouvernement est motivée.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 197/3.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 197/5 à 197/7. ».

Article 23 (ancien article 21)

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

Son article 7 entre toutefois en vigueur le premier jour du sixième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Son article 22 entre en vigueur le 1^{er} avril 2014.

VII. Amendementen

Nr. 1 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 2/1 (nieuw)

Een nieuw artikel 2/1 in te voegen, luidend :

« *In titel I, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 5/1 ingevoegd, luidend :*

« Art 5/1. – De Regering wijst in elke gemeente, op voorstel ervan, een sanctionerende ambtenaar aan die belast wordt met de toepassing van de administratieve boetes als gevolg van de vaststelling van overtredingen in de desbetreffende gemeente. ». ».

VERANTWOORDING

Dit amendement, dat betrekking heeft op de hoedanigheid van de sanctionerende ambtenaar, strekt ertoe voor te stellen dat elke gemeente een sanctionerende ambtenaar aanwijst en dat, zoals dat het geval is voor de stedenbouwkundige controleurs, zijn aanstelling door de Regering wordt bevestigd.

Het zijn gemeenten die, via het werk van de stedenbouwkundige controleurs, de overtredingen ontdekken en vaststellen. Zonder dat werk vanwege de gemeenten, zal de invoering van de regeling van de administratieve boetes weinig zin hebben. Het is billijker dat de gemeenten eveneens de boetes kunnen beheren.

Een logische gevolg daarvan is dat de gemeenten de bedragen van de administratieve boetes die hun sanctionerende ambtenaar zou hebben opgelegd zelf kunnen innen.

Nr. 2 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 2/2 (nieuw)

Een nieuw artikel 2/2 in te voegen, luidend :

« *In titel I, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 5/2 ingevoegd, luidend :*

« Art. 5/2 – De Regering bepaalt in voorkomend geval de onverenigbaarheden en de verboden op belangenconflicten die zouden wegen op de sanctionerende ambtenaren. ». ».

VERANTWOORDING

Men moet de voorwaarden vaststellen inzake de aanwijzing van de sanctionerende ambtenaren en de uitoefening van het ambt teneinde belangenconflicten te voorkomen.

VIII. Amendements

N° 1 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 2/1 (nouveau)

Insérer un nouvel article 2/1 rédigé comme suit :

« *Dans le titre I^{er}, chapitre II, du même code, il est inséré un article 5/1 rédigé comme suit :*

« Art. 5/1. – Le Gouvernement désigne dans chaque commune, sur proposition de celle-ci, un fonctionnaire sanctionnateur qui est chargé de l'application des amendes administratives relatives aux constats d'infractions dans la commune concernée. ». ».

JUSTIFICATION

Cet amendement qui concerne la qualité du fonctionnaire sanctionnateur a pour objectif de proposer que chaque commune désigne un fonctionnaire sanctionnateur en son sein et que, comme c'est le cas pour les contrôleurs de l'urbanisme, il soit confirmé par le Gouvernement.

Ce sont les communes qui, par le travail des contrôleurs de l'urbanisme, repèrent et constatent les infractions. Sans ce travail fourni par les communes, l'instauration du système de sanctions administratives n'aura pas beaucoup de sens. Il est plus juste que les communes puissent gérer également les sanctions.

En conséquence évidente, ce sont les communes qui doivent par ailleurs, pouvoir récupérer les montants des amendes administratives que leur fonctionnaire sanctionnateur aurait imposées.

N° 2 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 2/2 (nouveau)

Insérer un nouvel article 2/2 rédigé comme suit :

« *Dans le titre I^{er}, chapitre II, du même Code, il est inséré un article 5/2 rédigé comme suit :*

« Art. 5/2 – Le Gouvernement détermine, le cas échéant, les incompatibilités et les interdictions de conflits d'intérêts qui pèseraient sur les fonctionnaires sanctionnateurs. ». ».

JUSTIFICATION

Il convient de préciser les conditions qui entourent la désignation et l'exercice de la fonction des fonctionnaires sanctionnateurs afin d'éviter tout conflit d'intérêt.

Nr. 3 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 6

Een tweede lid toe te voegen, luidend :

« Artikel 275, tweede lid, 1^o, van hetzelfde Wetboek, wordt vervolledigd met de woorden : « en de toegestane bestemming van het goed ». ».

VERANTWOORDING

De dikwijls belangrijkste stedenbouwkundige inlichting heeft betrekking op de toegestane bestemming van het goed. De bestemming waarin voorzien in de verordenende bepalingen zoals het GBP (het gebied), een BBP of elke andere verordenende bepaling levert evenwel niet noodzakelijk informatie op over de toegestane bestemming van het goed, wat regelmatig zorgt voor conflicten achteraf. Dit amendement strekt er bijgevolg doen om dat probleem op te lossen.

Nr. 4 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 7

Een a/1) in te voegen, luidend als volgt :

« a/1) in het eerste lid wordt tussen de woorden « de meest recente en de meest nauwkeurige » en « stedenbouwkundige bestemming » het woord « wettelijke » ingevoegd; ».

VERANTWOORDING

Jammer genoeg neemt de notaris te vaak het chronologisch overzicht van de verkoopakte of de reële bestemming over, maar niet noodzakelijk de wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed. Alle dubbelzinnigheden daarover dienen weggewerkt te worden.

Nr. 5 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 8

Een a/1) in te voegen, luidend als volgt :

« a/1) tussen de woorden « de meest recente en de meest nauwkeurige » en « stedenbouwkundige bestemming » wordt het woord « wettelijke » ingevoegd; ».

VERANTWOORDING

Jammer genoeg neemt de notaris te vaak het chronologisch overzicht van de verkoopakte of de reële bestemming over, maar niet noodzakelijk

N° 3 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 6

Ajouter un alinéa 2 rédigé comme suit :

« L'article 275, alinéa 2, 1^o, du même Code, est complété par les mots « et l'affectation licite du bien ». ».

JUSTIFICATION

Le renseignement urbanistique souvent le plus important concerne l'affectation licite du bien. Or, la destination prévue par les dispositions réglementaires telles que le PRAS (la zone), un PPAS ou toute autre disposition réglementaire ne fournit pas nécessairement l'affectation licite du bien, ce qui est régulièrement source de conflit ultérieur. Par conséquent, cet amendement vise à combler cette lacune.

N° 4 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 7

Insérer un a/1) rédigé comme suit :

« a/1) à l'alinéa 1^{er}, il est ajouté entre les mots « destination urbanistique » et « la plus récente » le mot « licite »; ».

JUSTIFICATION

Malheureusement, le notaire reprend trop souvent soit l'historique de l'acte de vente, soit la destination réelle mais pas nécessairement la destination urbanistique licite du bien. Il convient dès lors de lever toute ambiguïté à ce sujet.

N° 5 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 8

Insérer un a/1) rédigé comme suit :

« a/1) il est ajouté entre les mots « destination urbanistique » et « la plus récente » le mot « licite »; ».

JUSTIFICATION

Malheureusement, le notaire reprend trop souvent soit l'historique de l'acte de vente, soit la destination réelle mais pas nécessairement la

de wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed. Alle dubbelzinnigheden daarover dienen weggewerkt te worden.

Nr. 6 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 17

Het ontworpen artikel 313/3 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 313/3 – De administratieve geldboete wordt opgelegd door een gewestelijke sanctionerende ambtenaar indien de stedenbouwkundige overtreding is vastgesteld door de controledienst van het Gewest of door een gemeentelijke sanctionerende ambtenaar, indien de stedenbouwkundige overtreding is vastgesteld door de stedenbouwkundige dienst van de betrokken gemeente. ».

VERANTWOORDING

Het controlewerk wordt verricht door de gemeenten. Het zijn de gemeenten die niet alleen de controleurs en de administratieve personeelsleden, maar ook de logistieke uitgaven voor hun werk financieren. Het is dus coherent dat ze de sanctieprocedure van a tot z kunnen beheren en hun prioriteiten kunnen stellen volgens de realiteit te velde, die van gemeente tot gemeente en zelfs van wijk tot wijk verschilt.

Dat is ook een garantie voor een goede toepassing van het systeem. Bij tekortkomingen kunnen de gewestelijke controlerende en sanctionerende ambtenaren inspringen.

Nr. 7 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 17

In artikel 313/5, ontworpen tweede lid, de woorden « indien nodig onder de minima » te vervangen door de woorden : « zonder echter onder de minima te gaan ».

VERANTWOORDING

Het ontwerp van ordonnantie bevat geen categorieën voor de overtredingen en de boetes die daarmee gepaard gaan. Dat laat al veel ruimte aan de ambtenaren die de boete heffen. Het is dan ook niet wenselijk onder de bepaalde minima te gaan.

Nr. 8 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 17

In het ontworpen artikel 313/6, het woord « dertig » te vervangen door het woord « zestig ».

destination urbanistique licite du bien. Il convient dès lors de lever toute ambiguïté à ce sujet.

N° 6 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 17

Remplacer l'article 313/3 en projet par la disposition suivante :

« Art. 313/3 – L'amende administrative est infligée par un fonctionnaire sanctionnateur régional si le constat d'infraction urbanistique a été dressé par le service de contrôle de la Région ou par le fonctionnaire sanctionnateur communal quand le constat d'infraction est dressé par le service de l'urbanisme de la commune concernée. ».

JUSTIFICATION

Le travail de contrôle est effectué par les communes. Ce sont les communes qui financent non seulement les contrôleurs et les administratifs mais aussi les dépenses logistiques autour de leur travail. Il est cohérent qu'elles puissent maîtriser la procédure des sanctions jusqu'au bout et faire valoir ses priorités en fonction des réalités de terrain qui sont différentes d'une commune à l'autre et même d'un quartier à l'autre.

C'est aussi une garantie de la bonne application du système. En cas de carence, les contrôleurs et sanctionneurs régionaux peuvent suppléer.

N° 7 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 17

A l'article 313/5, alinéa 2 en projet, remplacer les mots « le cas échéant en-dessous » par les mots « sans cependant aller en-deçà ».

JUSTIFICATION

Il n'y a pas dans le projet d'ordonnance de catégories dans les infractions et les amendes liées, ce qui laisse déjà une grande marge aux fonctionnaires sanctionneurs. Dès lors, aller en-deçà des minima fixés n'est pas souhaitable.

N° 8 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 17

A l'alinéa 313/6 en projet, remplacer le mot « trente » par le mot « soixante ».

VERANTWOORDING

De termijn van dertig dagen is betrekkelijk kort voor bedragen die kunnen oplopen tot 100.000 euro. Daarom wordt voorgesteld de termijn te verlengen.

Nr. 9 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 17

Het ontworpen artikel 313/8 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 313/8 – *De opbrengst van de boetes wordt gestort in het gewestelijk of gemeentelijk fonds van de overheid die de administratieve boete oplegt.* ».

VERANTWOORDING

Het is billijk dat de boetes worden gestort aan de overheid die de administratieve geldboete heeft opgelegd. Dat zal bijvoorbeeld de mogelijkheid bieden om de controleploegen te versterken, maar ook om te zorgen voor meer preventie en begeleiding.

Nr. 10 (van mevr. Cécile JODOGNE)

Artikel 17

Het ontworpen artikel 313/9 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 313/9 – *Elke persoon die wordt veroordeeld tot de betaling van een administratieve geldboete kan hiertegen beroep instellen bij de Regering.* ».

VERANTWOORDING

Het beroep waarvan sprake is het beroep uit het gemeen recht, bij de Raad van State. Dat zou zelfs niet moeten worden gepreciseerd.

Het zou daarentegen beter zijn om te voorzien in een mogelijkheid om tussentijds beroep in te stellen, bij de Regering.

Nr. 11 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 6

Artikel 6 te vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 6 – *In artikel 275 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :*

JUSTIFICATION

Le délai de trente jours pour des montants qui peuvent atteindre 100.000 euros est relativement court. Il est proposé dès lors d'allonger le délai.

N° 9 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 17

Remplacer l'article 313/8 en projet par la disposition suivante :

« Art. 313/8 – *Le produit des amendes est versé dans le fonds régional ou communal correspondant à l'autorité qui a infligé l'amende administrative.* ».

JUSTIFICATION

Il est juste que les amendes soient versées à l'autorité qui a infligé l'amende administrative. Cela permettra par exemple de renforcer les équipes de contrôle, mais aussi de renforcer la prévention et l'accompagnement.

N° 10 (de Mme Cécile JODOGNE)

Article 17

Remplacer l'article 313/9 en projet par la disposition suivante :

« Art. 313/9 – *Un recours est ouvert auprès du Gouvernement à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative.* ».

JUSTIFICATION

Le recours envisagé est le recours de droit commun au Conseil d'Etat et n'aurait même pas dû être précisé.

Par contre, il serait préférable d'introduire une possibilité de recours intermédiaire auprès du Gouvernement.

N° 11 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 6

Remplacer l'article 6 par la disposition suivante :

« Art. 6 – *A l'article 275 du même Code sont apportées les modifications suivantes :*

1° het tweede lid wordt aangevuld met een 7°, dat luidt als volgt :

« 7° het eventueel bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed. »;

2° een vierde lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De gemeente is bovendien verplicht iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, iedere kandidaat-koper, evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de situatie van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikt :

1° de algemene kenmerken van het (de) bouwwerk(en) of de grond(en);

2° de datum en het opschrift van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventueel bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen;

3° de huidige wettige bestemming(en) en aanwending(en) van het goed, alsook de ruimtelijke indeling ervan;

4° het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer het aantal of de indeling van de woningen werden gewijzigd vóór 1 december 1993 zonder stedenbouwkundige vergunning voor die gewijzigde toestand, wordt die inlichting ter informatie gegeven;

5° ter informatie, de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn. ».

VERANTWOORDING

Hoofddoel

In het verlengde van artikel 6 van het ontwerp, beoogt het amendement de lijst van de stedenbouwkundige gegevens als bedoeld in artikel 275 van het BWRO uit te breiden, zodat die stedenbouwkundige gegevens op meer nauwkeurige en volledige wijze de rechtstoestand van de onroerende goederen omschrijven. Dankzij die uitbreiding van de te verstrekken gegevens kan de rechtszekerheid rond onroerende transacties verhoogd worden.

Huidige toestand

Artikel 275 van het BWRO verplicht de gemeentelijke overheden of de gemachtigde ambtenaar, naargelang het geval, stedenbouwkundige inlichtingen te verschaffen aan iedereen die erom verzoekt :

1° l'aliéna 2 est complété par un 7° rédigé comme suit :

« 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien. »;

2° il est ajouté un alinéa 4 rédigé comme suit :

« À tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, à tout candidat acquéreur d'un droit réel sur un bien immobilier ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, la commune est tenue de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à sa disposition :

1° les caractéristiques générales de la ou des constructions ou du ou des terrains;

2° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions;

3° la ou les affectations et utilisations actuelles et licites du bien, ainsi que leur répartition spatiale;

4° le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque le nombre ou la répartition des logements ont été modifiés avant le 1^{er} décembre 1993 sans que cette situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, ce renseignement est donné à titre indicatif;

5° à titre indicatif, la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées. ».

JUSTIFICATION

Objet principal

Dans le prolongement de l'article 6 du projet, l'amendement vise à élargir la liste des renseignements urbanistiques prévus à l'article 275 du CoBAT, afin que ces renseignements urbanistiques décrivent de manière plus précise et plus complète la situation de droit des biens immobiliers. Cette extension des renseignements à fournir permettra d'améliorer la sécurité juridique entourant les transactions immobilières.

Situation actuelle

L'article 275 du CoBAT impose actuellement aux autorités communales ou au fonctionnaire délégué, selon les cas, de fournir des renseignements urbanistiques à toute personne qui en fait la demande :

« De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken binnen dertig dagen de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed.

Deze inlichtingen vermelden onder meer :

- 1° de door deze verordenende bepalingen voorziene bestemming;
- 2° in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- 3° of, volgens de gemeente, het onroerend goed opgenomen is in een ont-eigeningsplan en, zo ja, de oteigenende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze oteigening;
- 4° of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een aan het voorkooprecht onderhevige zone en, in dat geval, de aanduiding van de voorkooprechthebbende overheid(heden) met haar (hun) orde van prioriteit en de datum van het besluit tot vaststelling van de grenzen van deze zone;
- 5° of het gebouw ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvoor de procedure tot inschrijving of bescherming lopende is;
- 6° of het gebouw opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

De gemachtigde ambtenaar is gehouden dezelfde stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken aan de in artikel 175 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen. ».

Op zijn minst hebben die stedenbouwkundige inlichtingen dus betrekking op de verordenende bepalingen in de ruime zin die van toepassing zijn op het betrokken goed, maar die niet noodzakelijk de bijzondere toestand van dit goed beschrijven. Concreet houdt dat in dat de overheid meedeelt dat het goed zich in deze of gene zone van het GBP of zone van het BBP bevindt, maar dat niets wordt gezegd inzake de geoorloofde bestemmingen die werkelijk aanwezig zijn in het goed.

Artikel 280 legt de notarissen belast met de organisatie van de publiciteit betreffende de vastgoedtransacties op « de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aan te geven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende bestemmingsplannen.

De notaris dient tevens melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan evenals het eventuele bestaan van een voorkooprecht. (...) ».

In de praktijk schrijven de notarissen de stedenbouwkundige inlichtingen, zelfs de beperkte, die hen worden verschaft door de gemeente of door het gewest in extenso over, zowel in de publiciteit betreffende de vastgoedtransacties als in de verkoopaktes.

Nadelen van de huidige toestand

Die algemene stedenbouwkundige inlichtingen die de overheid verschaft en die de notarissen voor hun rekening overnemen, kunnen een valse indruk van rechtszekerheid geven : zij kunnen de koper of de eigenaar van het goed doen geloven dat de stedenbouwkundige toestand van het goed volkomen in orde is, aangezien noch het bestuur, noch de notaris hebben gewezen op een bijzonder probleem.

Het komt evenwel vaak voor dat daarna tegenstrijdigheden opdagen tussen de feitelijke situatie van het goed en de rechtstoestand zoals die bekend is bij het bestuur : wijziging van het aantal woningen, interne transformaties, bouw van veranda's, sluiting van terrassen, vervanging

« Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;
- 5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;
- 6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 175. ».

A minima, ces renseignements urbanistiques portent donc sur les dispositions réglementaires *lato sensu* auxquelles est soumis le bien en question, mais ne décrivent pas nécessairement la situation particulière de ce bien. Concrètement, l'autorité renseigne le fait que le bien se situe dans telle zone du PRAS ou dans le périmètre de tel PPAS, mais rien n'est dit de la ou des affectations licites effectivement présentes dans le bien.

L'article 280 impose pourtant aux notaires chargés d'organiser la publiciteit relative à des transactions immobilières d'indiquer « sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption. (...) ».

En pratique, tant dans la publiciteit relative aux transactions immobilières que dans les actes de vente, les notaires retranscrivent *in extenso* les renseignements urbanistiques, mêmes limités, qui leur sont fournis par la commune ou par la Région.

Inconvénients de la situation actuelle

Ces renseignements urbanistiques généraux fournis par l'autorité publique et repris à leur compte par les notaires peuvent procurer une impression trompeuse de sécurité juridique : l'acquéreur ou le propriétaire du bien peut être légitimement amené à croire que, puisque ni l'administration ni le notaire n'ont soulevé de problème particulier, c'est que le bien est parfaitement en ordre du point de vue de sa situation urbanistique.

Il arrive cependant souvent qu'apparaissent par la suite des discordances entre la situation de fait du bien et la situation de droit telle qu'elle est connue de l'administration : modification du nombre de logements, transformations intérieures, construction de vérandas, fermeture de terrasses,

van raamkozijnen, transformatie van de voortuin in een parking, aanleg van terrassen op het dak, enz.

Het feit dat die onregelmatigheden laattijdig opdagen, kan aanleiding geven tot ernstige moeilijkheden voor de betrokken personen, hetzij op het moment van de verkoop, of, erger nog, na de verkoop.

Sommige gemeenten beseffen dat het belangrijk is nauwkeurigere informatie te verschaffen, en nemen het initiatief de stedenbouwkundige inlichtingen die het BWRO vereist aan te vullen met andere inlichtingen betreffende de bijzondere rechtstoestand van het goed, bijvoorbeeld door het aantal erkende woningen in het gebouw aan te geven. Die initiatieven zijn lovenswaardig, maar veroorzaken *de facto* ongelijkheden in de behandeling binnen het Gewet; anderzijds leiden die ongelijkheden in de nauwkeurigheid van de stedenbouwkundige inlichtingen die de gemeenten verschaffen tot meer verwarring inzake de mate van rechtszekerheid die zij bieden.

Uitbreiding van de minimaal te verschaffen stedenbouwkundige inlichtingen

Dit amendement breidt de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen uit door een beschrijving erin op te nemen van de rechtstoestand van het goed zoals het bestuur ze kent, gelet op de administratieve elementen waarover het beschikt : stedenbouwkundige vergunning, diverse toelatingen, eerdere stedenbouwkundige inlichtingen, officiële brieven, eventuele vaststellingen van overtredingen, door het Rijksregister verschaft historiek van de bewoning van het gebouw, enz.

Zoals de Raad van State opmerkte in zijn advies betreffende het ontwerp van ordonnantie, zou de mededeling van sommige van die gegevens aan iedereen die erom verzoekt, zoals bepaald in artikel 275, een schending kunnen inhouden van de privacy van de bewoners van het gebouw of van de eigenaar(s) ervan. Om die reden blijft de mededeling van de meeste gegevens over de bijzondere toestand van het goed voorbehouden aan sommige personen die een aannemelijk en overheersend belang hebben bij die mededeling :

- de houders van zakelijke rechten op het onroerend goed;
- de kandidaat-kopers die deze hoedanigheid voldoende aantonen;
- de personen die optreden bij de overdracht van een onroerend goed, met inbegrip van de gemandateerde vastgoedmakelaars en de notarissen.

Voorgesteld wordt een type inlichting toe te voegen aan de zes types stedenbouwkundige inlichtingen van de lijst :

- *het eventueel bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed*

Dat gegeven betreft niet de eigenlijke bijzondere rechtstoestand van het goed, maar vormt een nuttige aanvulling op de lijst van de gewestelijke of gemeentelijke wetgevende bepalingen die in artikel 275 van het BWRO al in een lijst zijn opgenomen ⁽⁶⁾.

(6) Pro memorie, een eerder ontwerp van ordonnantie maakt al gewag van de vermelding van de rooilijnplannen en van de verstrekte stedenbouwkundige vergunningen : A-193/1 – 2010/2011 – Voorstel van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) met betrekking tot de stedenbouwkundige inlichtingen, ingediend door de heren Emmanuel De Bock en Olivier de Clippele op 4 maart 2011, ingetrokken op 27 oktober 2011. De bezwaren die geleid hebben tot het intrekken van dit voorstel van ordonnantie werden in aanmerking genomen in dit voorstel.

remplacements de châssis, transformation de jardin de façade en parking, aménagement de terrasses en toiture, etc.

L'apparition tardive de ces irrégularités peut être la source de graves difficultés pour les personnes concernées, que ce soit au moment de la vente ou, pire, après que celle-ci a eu lieu.

Conscientes de l'intérêt de fournir des renseignements plus précis, certaines communes prennent l'initiative de compléter les renseignements urbanistiques de base que requiert le CoBAT, par d'autres renseignements relatifs à la situation de droit particulière du bien, par exemple en renseignant le nombre de logements reconnus au sein de l'immeuble. Ces initiatives sont louables mais génèrent *de facto* des inégalités de traitement au sein de la Région; d'autre part, ces disparités de précision dans les renseignements urbanistiques fournis par les communes accroissent la confusion sur le degré de sécurité juridique qu'ils offrent.

Extension des renseignements urbanistiques minimaux à fournir

Le présent amendement étend la portée des renseignements urbanistiques en y incluant une description de la situation de droit du bien telle qu'elle est connue de l'administration au vu des éléments administratifs à sa disposition : permis d'urbanisme, autorisations diverses, renseignements urbanistiques antérieurs, courriers officiels, constats d'infraction éventuels, historique de l'occupation de l'immeuble fourni par le Registre national, etc.

Toutefois, comme l'a relevé le Conseil d'Etat dans son avis relatif à l'avant-projet d'ordonnance, la communication à tout qui en fait la demande, comme le prévoit l'alinéa 1^{er} de l'article 275, de certains de ces renseignements pourrait être attentatoire à la vie privée des occupants de l'immeuble ou de leur(s) propriétaire(s). C'est pourquoi la communication de la plupart des renseignements portant sur la situation particulière du bien sera réservée à certaines personnes possédant un intérêt admissible et prépondérant à cette communication :

- les titulaires de droits réels sur le bien immobilier;
- les candidats acquéreurs qui démontreront à suffisance cette qualité;
- les personnes intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, en ce compris les agents immobiliers mandatés et les notaires.

Aux six types de renseignements urbanistiques listés -de manière non limitative- à l'alinéa 2 de l'article 275 du CoBAT (cf. supra), il est proposé d'ajouter un type de renseignement :

- *l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien*

Cette donnée ne concerne pas à proprement parler la situation de droit particulière du bien mais complète utilement la liste des dispositions réglementaires, régionales ou communales déjà listées à l'article 275 du CoBAT ⁽⁶⁾.

(6) Pour mémoire, la mention des plans d'alignement ainsi que celle des permis d'urbanisme délivrés et des constats d'infraction ont fait l'objet d'une proposition d'ordonnance antérieure : A-193/1 – 2010/2011 – Proposition d'ordonnance visant à modifier le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) relatif aux renseignements urbanistiques, déposée par MM. Emmanuel De Bock et Olivier de Clippele le 4 mars 2011, retirée le 27 octobre 2011. Les objections ayant mené au retrait de cette proposition ont été prises en compte dans la présente proposition.

Vijf andere nieuwe types stedenbouwkundige inlichtingen zijn voorbehouden aan de voornoemde personen :

– *de algemene kenmerken van het gebouw of het terrein*

Het gebeurt immers bijvoorbeeld dat achtergebouwen, bijgebouwen, veranda's op onwettige wijze werden gebouwd, vergroot of verhoogd. De beschrijving door het bestuur van de voornaamste fysieke en architecturale gegevens van het goed, zoals het aantal delen van het gebouw, het aantal verdiepingen, de aanwezigheid van bijgebouwen of achtergebouwen, kan de aandacht van de partijen vestigen op de onwettige aard van sommige elementen van het goed.

– *de datum en het opschrift van de toelatingen en vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel vervel ervan en het eventueel bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen*

Dankzij die informatie kunnen de notarissen best voldoen aan de verplichting die zij hebben op grond van artikel 280 van het BWRO : « melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele vervel ervan evenals het eventuele bestaan van een voorkooprecht » (7).

Tevens kan de bestemming aan de hand van de inlichtingen beoordelen of de transformatiewerken die recent lijken een vergunning hebben gekregen; weigeringen voor vergunningen geven een aanwijzing inzake de kansen van eventuele latere vergunningsaanvragen.

Als een persoon meer informatie wenst over de aard van de handelingen en werken die bedoeld worden in die vergunningen en attesten, staat het hem vrij ze te raadplegen bij het bestuur.

– *de bestemming(en) van het goed, alsook de ruimtelijke indeling ervan*

Aan de hand van de exacte benaming van de toegelaten bestemmingen van het goed kan enig misverstand voorkomen worden. Zo bijvoorbeeld, indien een medisch kabinet wordt aangeduid als « voorziening van algemeen nut » door de overheid, zal de bestemming minder geneigd zijn te geloven dat hij er een bureau kan installeren zonder voorafgaande vergunning; indien de bestaande handelszaak wordt aangeduid als een handelszaak voor de verkoop van roerende goederen, zal hij minder geneigd zijn te geloven dat hij het type handelszaak kan wijzigen zonder voorafgaande vergunning. De precieze beschrijving van de toegelaten bestemmingen is voor vakmensen (notarissen, vastgoedmakelaars) eveneens een stevige werkbasis om het potentieel van een goed en de procedures die nodig zijn voor de transformatie ervan te beoordelen.

Dankzij die informatie kunnen de notarissen best voldoen aan de verplichting die zij hebben op grond van artikel 280 van het BWRO : « de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven ».

– *het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer het aantal of de indeling van de woningen werden gewijzigd vóór 1 december 1993 zonder stedenbouwkundige vergunning voor die gewijzigde toestand, wordt die inlichting ter informatie gegeven*

Die toevoeging beoogt zoveel mogelijk duidelijk te maken hoeveel wettige woningen eventueel aanwezig zijn in het goed, een gegeven dat vaak aanleiding geeft tot geschillen.

Pro memorie, voor 1 december 1993 – datum van inwerkingtreding van de ordonnantie van 23 november 1993 tot wijziging van de ordon-

(7) Die verplichting blijft behouden in artikel 280, zoals gewijzigd bij artikel 7 van het ontwerp.

Cinq autres nouveaux types de renseignements urbanistiques sont réservés aux personnes précitées :

– *les caractéristiques générales de la construction ou du terrain*

Il arrive en effet par exemple que des arrière-bâtements, des annexes, des vérandas aient été construits, agrandis ou surélevés de manière illicite. La description, par l'administration, des principales données physiques et architecturales du bien, telles que le nombre de corps de bâtiment, le nombre d'étages, la présence d'annexes ou d'arrière-bâtements, peut attirer l'attention des parties sur le caractère illicite de certains éléments du bien.

– *la date et l'intitulé des autorisations et permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur éventuelle péremption et l'existence éventuelle de recours pendant ces décisions*

Cette information permet aux notaires de remplir au mieux l'obligation qui leur est faite à l'article 280 du CoBAT de « faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption » (7).

Elle permet également au destinataire des renseignements de juger si des travaux de transformation apparaissant comme récents ont fait l'objet de permis; les refus de permis sont une indication des chances d'aboutir d'éventuelles demandes de permis ultérieures.

Si une personne souhaite de plus amples informations sur la nature des actes et travaux visés par ces permis et certificats, il lui est loisible de les consulter auprès de l'administration.

– *la ou les affectations, ainsi que leur répartition spatiale*

La qualification exacte des affectations autorisées dans le bien permet d'éviter certains malentendus. Ainsi par exemple, si un cabinet médical est renseigné comme « équipement d'intérêt collectif » par l'autorité, le destinataire sera moins enclin à croire qu'il pourrait y installer un bureau sans permis préalable; de même si le commerce existant est renseigné comme un commerce de vente de biens meubles, il sera moins enclin à croire qu'il pourra modifier le type de commerce sans permis préalable. La qualification précise des affectations autorisées est également, pour les professionnels (notaires, architectes, agents immobiliers), une base de travail solide pour estimer le potentiel d'un bien et les procédures à prévoir pour le transformer.

Ces informations permettront aux notaires de remplir au mieux l'obligation qui leur est faite à l'article 280 du CoBAT « d'indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens ».

– *le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien, ainsi que leur localisation; lorsque le nombre ou la répartition des logements a été modifié avant le 1^{er} décembre 1993 sans que cette situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, ce renseignement est donné à titre indicatif*

Cet ajout vise à clarifier autant que possible le nombre de logements licites éventuellement présents dans le bien, donnée qui constitue un motif fréquent de litiges.

Pour rappel, avant le 1^{er} décembre 1993, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 novembre 1993 modifiant l'ordonnance organique

(7) Cette obligation est maintenue dans l'article 280 tel que modifié par l'article 7 du projet.

nantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) –, was de wijziging van het aantal woningen of de indeling ervan, zonder andere werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning en conform de destijds geldende reglementen, niet onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.

Deze informatie wordt « ter informatie » gegeven, want vereist voorzichtigheid. Enerzijds kan zij in vraag worden gesteld door aanvullende elementen die later aan de overheid zouden worden overgezonden (huurcontracten, notariële akten, attesten van energieleveranciers, enz.); anderzijds kan de overheid niet *a priori* verklaren dat de wijziging van het aantal woningen niet gepaard is gegaan met werken die zelf onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning en dat die werken wel degelijk conform waren aan de stedenbouwkundige verordeningen die van kracht waren bij de uitvoering ervan (bijvoorbeeld de normen voor hoogte onder het plafond of verlichting, enz.)

Hetgeen voorafgaat kan worden verduidelijkt door het voorbeeld van een woongebouw waarvan de oorspronkelijke plannen niet de mogelijkheid boden te bepalen of het gaat over een eengezinswoning of een opbrengstwoning. Uit de historiek van de bewoning van het gebouw blijkt dat een enkel gezin aanwezig was tot in 1980, vervolgens waren er vier gezinnen, verdeeld over de verschillende verdiepingen. De overheid kan ter informatie meedelen dat er vier woningen waren, maar als later blijkt dat die onderverdeling mogelijk werd gemaakt door de bouw van bijgebouwen in overtreding, zal de wettige aard van die woningen niet meer erkend worden. Zowel voor de uitbreidingswerken die gepaard gingen met een overtreding als voor de onderverdeling van het gebouw in vier woningen moet een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd teneinde de toestand te regulariseren.

Buiten de hierboven beschreven werken in overtreding, heeft de persoon die wenst volledige rechtszekerheid te krijgen over (een) woning(en) waarvan het bestaan louter « ter informatie » wordt meegedeeld, de mogelijkheid een aanvraag in te dienen voor een vergunning teneinde het aantal, de indeling en de ligging ervan te officialiseren.

- *ter informatie, de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn*

Die vaststellingen zijn degene die werden opgesteld door de in artikel 301 van het BWRO aangewezen personen. Die inlichtingen zijn belangrijk voor een kandidaat-koper, omdat zij een rechtstreekse weerslag kunnen hebben op de aard van het voorwerp van de verkoop en op de waarde ervan. Voorzichtigheid is echter geboden bij de mededeling van die inlichtingen, aangezien die vaststellingen kunnen worden betwist door de vermoedelijke overtreder en geen definitieve veroordeling vormen. Bepaald wordt dat enkel de datum van de vaststelling kan worden meegedeeld en niet de identiteit van de beschuldigde persoon (vaak de eigenaar, maar soms ook de bewoner), noch de vermoedelijk onwettige handelingen en werken.

Het feit dat het bestaan van een vaststelling van overtreding en de datum ervan wordt meegedeeld, biedt echter de mogelijkheid de kandidaat-koper alert te maken, zodat hij de nodige ophelderingen kan krijgen vanwege de verkoper.

Grenzen van de verschaft stedenbouwkundige inlichtingen

De overheden die deze stedenbouwkundige inlichtingen verstrekken moeten verduidelijken dat het gaat over een rechtstoestand die vastgesteld is op grond van administratieve elementen waarover het bestuur beschikt (gemeentelijke archieven, historiek van de bewoning van een gebouw die beschikbaar is via raadpleging van het Rijksregister, enz.), en dat het toe-

de de planificatie en de l'urbanisme (OOPU), la modification du nombre de logements ou de leur répartition, sans autres travaux soumis à permis d'urbanisme et en conformité avec les règlements en vigueur à l'époque, n'était pas soumise à permis d'urbanisme.

Cette information est donnée « à titre indicatif » car elle est sujette à caution. D'une part, elle peut être remise en cause par des éléments complémentaires qui seraient transmis ultérieurement à l'autorité (baux, actes notariés, attestations de fournisseurs d'énergie, etc.); d'autre part, en l'absence d'une description complète et précise de l'état du bien, l'autorité ne peut pas *a priori* attester que la modification du nombre de logements n'a pas été accompagnée de travaux eux-mêmes soumis à permis d'urbanisme et que ces travaux étaient bien conformes aux règlements urbanistiques en vigueur à l'époque de leur réalisation (par exemple les normes de hauteur sous plafond ou d'éclairage, etc.)

On peut illustrer ce qui précède par l'exemple d'un immeuble d'habitation dont les plans d'origine ne permettraient pas de déterminer s'il est unifamilial ou de rapport. L'historique de l'occupation de l'immeuble indique la présence d'une seule famille jusqu'en 1980, puis la présence de quatre ménages répartis aux différents étages. L'autorité peut renseigner à titre indicatif la présence de quatre logements mais s'il apparaît ultérieurement que cette subdivision a été rendue possible par la construction d'annexes en infraction, le caractère licite de ces logements ne sera plus reconnu. Tant les travaux d'extension commis en infraction que la subdivision de l'immeuble en quatre logements devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser la situation.

En dehors du cas de figure de travaux en infraction décrit ci-avant, la personne qui souhaite obtenir une complète sécurité juridique sur un ou des logements dont l'existence n'est renseignée « qu'à titre indicatif », a la faculté d'introduire une demande de permis visant à officialiser leur nombre, leur répartition et leur configuration.

- *à titre indicatif, la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin*

Ces constats sont ceux dressés par les personnes désignées par l'article 301 du CoBAT. Ces informations sont importantes pour un candidat acquéreur car elles peuvent avoir un impact direct sur la nature de l'objet de la vente et sa valeur. Il convient cependant de rester prudent dans la communication de ces informations vu que ces constats sont contestables par le contrevenant supposé et ne constituent pas une condamnation définitive. Il est prévu que seule la date du constat puisse être renseignée et non l'identité de la personne incriminée (souvent le propriétaire, mais aussi parfois l'occupant), ni les actes et travaux supposés illicites.

Le fait de renseigner l'existence d'un constat d'infraction et de sa date permet cependant d'alerter le candidat acquéreur et de lui permettre d'obtenir les éclaircissements nécessaires de la part du vendeur.

Limites des renseignements urbanistiques fournis

Il conviendra, pour les autorités qui délivrent ces renseignements urbanistiques, de préciser qu'il s'agit bien d'une situation de droit établie sur la base des éléments administratifs dont dispose l'administration (archives communales, historique de l'occupation d'un immeuble, disponible par la consultation du Registre national, etc.) et qu'il appartient aux destinataires

komt aan de bestemmingen te onderzoeken of de rechtstoestand overeenkomt met de feitelijke toestand van het goed.

Het volledig en grondig onderzoek van de conformiteit van de feitelijke toestand van een goed met de rechtstoestand ervan zou immers aanzienlijk werk vereisen ter plaatse, het opzoeken van diverse informatie (geschiedenis van het gebouw, oude foto's, huurcontracten, onderhandse akten, attesten van water-, gas- en elektriciteitsleveranciers, enz.) en een analyse die het kader van de stedenbouwkundige inlichtingen die een bestaat in staat is te geven ruimschoots overschrijdt.

In het algemeen wordt de mate van nauwkeurigheid van de stedenbouwkundige inlichtingen overgelaten aan de beoordeling van de overheid. Die inlichtingen moeten echter op nauwkeurige wijze worden opgesteld, aangezien zij de analyse van de stedenbouwkundige toestand van het goed door de stedenbouwkundige overheid weergeven en een doorslaggevende invloed kunnen hebben op het gedrag van de bestemmingen.

Belang van die grondige inlichtingen

Het bepalen van de rechtstoestand, zelfs als enkel de documenten en middelen waarover het bestuur beschikt in aanmerking worden genomen, biedt de mogelijkheid de status van het goed aanzienlijk te verduidelijken en een rechtszekerheid te bieden over die verschafte inlichtingen. Daardoor kunnen de notarissen effectief voldoen aan de verplichting die wordt voorgeschreven in artikel 280 van het BWRO.

Indien de bestemmingen (notarissen, verkopers of kopers) tegenstrijdigheden vaststellen met de feitelijke toestand, kunnen zij met kennis van zaken handelen en bijvoorbeeld, de waarde van het goed opnieuw ramen, overgaan tot werken, een aanvraag tot regularisatie indienen of afzien van de transactie.

De eigenaar die zijn goed te koop wil stellen met een minimum aan rechtszekerheid, kan proactief stedenbouwkundige inlichtingen vragen om, indien nodig, het goed conform te maken voor het te koop wordt gesteld.

De invoering van die « grondige » stedenbouwkundige inlichtingen biedt de mogelijkheid de stedenbouwkundige en juridische toestand van de Brusselse gebouwen in hun geheel geleidelijk te verduidelijken, en tevens de kennis inzake de toestand van die gebouwen bij te werken.

Meerkost maar meerwaarde

In de praktijk gaat deze uitbreiding van de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen leiden tot meer werk voor de besturen, ten minste de eerste maal dat die « grondige » stedenbouwkundige inlichtingen worden verschafte. Daarna zal het bijwerken van de rechtstoestand minder opzoekingen vergen, aangezien de recente vergunningen niet meer moeten worden opgenomen (thans in ruime mate geïnformatiseerd op het NOVA-platform).

Deze uitbreiding van de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen zou een verhoging van de kostprijs voor het verschaffen van die inlichtingen kunnen verantwoorden. Niettemin moet erop worden gewezen dat die kostprijs doorgaans ten laste komt van de verkoper of van de notaris en marginaal is ten opzichte van het bedrag van de vastgoedtransactie. Die « grondige » inlichtingen bieden de partijen eveneens de meerwaarde van een grotere rechtszekerheid.

d'analyser la conformité de cette situation de droit avec la situation de fait du bien.

En effet, l'analyse complète et approfondie de la conformité de la situation de fait d'un bien avec sa situation de droit nécessiterait un travail considérable de relevé *in situ*, de recherches d'informations diverses (histoire de l'immeuble, photos d'époque, contrats de location, actes sous seing privé, attestations de fournisseurs d'eau, de gaz ou d'électricité, etc.) et d'analyse qui dépasse largement le cadre des renseignements urbanistiques qu'une administration est en mesure de fournir.

En règle générale, le degré de précision de ces renseignements urbanistiques est laissé à l'appréciation de l'autorité. Ces renseignements doivent néanmoins être rédigés de manière rigoureuse parce qu'ils expriment l'analyse de la situation urbanistique du bien par l'autorité urbanistique et parce qu'ils peuvent avoir une influence déterminante sur le comportement des destinataires.

Intérêt de ces renseignements approfondis

L'établissement de la situation de droit, même s'il ne prend en considération que les documents et ressources dont dispose l'administration, permet de clarifier considérablement le statut du bien et d'offrir une sécurité juridique sur ces informations fournies. Il permet de la sorte aux notaires de remplir effectivement l'obligation prescrite à l'article 280 du CoBAT.

Si les destinataires (notaires, vendeurs ou acheteurs) constatent des divergences avec la situation de fait, ils peuvent agir en connaissance de cause et, par exemple, réestimer la valeur du bien, procéder à des travaux, introduire une demande de régularisation ou renoncer à la transaction.

Le propriétaire qui souhaite mettre son bien en vente avec le maximum de sécurité juridique peut demander proactivement des renseignements urbanistiques afin de pouvoir procéder, si nécessaire, à la mise en conformité du bien avant sa mise en vente.

L'instauration de ces renseignements urbanistiques « approfondis » permettra de clarifier progressivement la situation urbanistique et juridique du bâti bruxellois dans son ensemble; elle permettra également de mettre à jour la connaissance de l'état de ce bâti.

Surcoût mais plus-value

Pratiquement, cette extension de la portée des renseignements urbanistiques va occasionner un surcroît de travail pour les administrations, au moins à l'occasion de la première fourniture de ces renseignements urbanistiques « approfondis ». Par la suite, la mise à jour de la situation de droit nécessitera moins de recherches puisqu'elle ne devra plus qu'intégrer les permis récents, données qui sont aujourd'hui largement informatisées sur la plate-forme NOVA.

Cette extension de la portée des renseignements urbanistiques pourrait justifier une augmentation du coût de la fourniture de ces renseignements. Il faut cependant rappeler que ce coût est généralement à charge du vendeur ou du notaire et reste marginal par rapport au montant de la transaction immobilière. Ces renseignements « approfondis » offrent également aux parties la plus-value d'une plus grande sécurité juridique.

Aanvullende commentaar bij de toegevoegde categorieën inlichtingen

Toevoeging van het 7° aan het tweede lid : 7° het eventueel bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed.

De rooilijnplannen die werden aangenomen door de gemeenten in het kader van de artikelen 117 en 123, 6° van de Nieuwe Gemeentewet, of door het Gewest in het kader van artikel 6, § 1, X, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, maken uiteraard deel uit van de « gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen die van toepassing zijn » op dit goed. In dit 7° wordt evenwel uitdrukkelijk voorzien in de verplichting om hun eventueel bestaan mee te delen, aangezien die rooilijnplannen niet worden aangenomen met rechtstreekse toepassing van het BWRO.

De rooilijnplannen die worden bepaald in de bijzondere bestemmingsplannen (die vrijgesteld zijn van wettelijke formaliteiten inzake rooilijnplannen door artikel 66 van het BWRO), moeten daarentegen niet uitdrukkelijk vermeld worden, aangezien zij volwaardig deel uitmaken van de BBP, die worden meegedeeld als « gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen die van toepassing zijn » op het goed.

Toevoeging van het vierde lid, 1° : de algemene kenmerken van het (de) bouwwerk(en) of de grond(en).

Die aanwijzingen moeten niet volledig zijn. De mate van nauwkeurigheid ervan en de gebruikte terminologie worden overgelaten aan de beoordeling van de overheid.

Toevoeging van het vierde lid, 2° : de datum en het opschrift van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventueel bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen.

De hier bedoelde « toelatingen » zijn toelatingen om te bouwen die verleend werden door de overheden vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, op grond waarvan de bouwvergunningen werden ingevoerd. Het gaat eveneens over de diverse officiële toelatingen die bijvoorbeeld betrekking hebben op de bezettingen van de openbare weg bij wijze van gunst.

Het opschrift van de toelatingen en vergunningen is hetgeen vermeld wordt bovenaan de verstrekte toelating of vergunning en de voornaamste bedoelde handelingen en werken omschrijft.

Zowel de verstrekte toelatingen en vergunningen als de geweigerde worden meegedeeld, eventueel wordt vermeld of verhaal (bij de in het BWRO bepaalde instanties of bij een gerechtelijke instantie) nog altijd hangend is. De vergunningsaanvragen die nog in behandeling zijn of tijdens de procedure werden stopgezet, moeten niet noodzakelijk worden meegedeeld.

Toevoeging van het vierde lid, 3° : de bestemming(en), alsook de ruimtelijke indeling ervan.

De terminologie die moet gebruikt worden om de bestemmingen te beschrijven is die van het GBP en, eventueel, die van het BBP of van de verkavelingsvergunning die van kracht is op het goed. Zij kan eventueel worden aangevuld met meer precieze vermeldingen. Bijvoorbeeld « woning (eengezinswoning) » of « handelszaak (restaurant) » of « activiteit voor productie van immateriële goederen (grafisch agentschap) » of « voorziening van algemeen nut (paramedisch beroep) ». Ter herinnering, inzake de rechtstoestand, is de bestemming die wordt meegedeeld de toegelaten bestemming, die niet noodzakelijk beantwoordt aan de werkelijke bestemming.

De ruimtelijke indeling betreft de benaderende ligging van die bestemmingen of onderbestemmingen. Bijvoorbeeld « benedenverdieping : voorziening van algemeen nut (paramedisch beroep); verdiepingen : woning (2 appartementen); achtergebouw : kantoor ».

Commentaire complémentaire des catégories de renseignements ajoutées

Ajout du 7° à l'alinéa 2 : l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien concerné.

Les plans d'alignement adoptés par les communes dans le cadre des articles 117 et 123, 6°, de la Nouvelle loi communale, ou par la Région dans le cadre de l'article 6, § 1^{er}, X, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, font évidemment partie des « dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent » à ce bien. Ce 7° prévoit cependant expressément l'obligation de renseigner leur existence éventuelle vu que ces plans d'alignement ne sont pas pris en application directe du CoBAT.

Les alignements définis par les plans particuliers d'affectation du sol (et qui sont dispensés des formalités légales en matière de plans d'alignement par l'article 66 du CoBAT) ne doivent pas quant à eux être expressément mentionnés vu qu'ils font partie intégrante des PPAS qui sont renseignés en tant que « dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent » au bien.

Ajout de l'alinéa 4, 1° : les caractéristiques générales de la ou des constructions ou du ou des terrains.

Ces indications ne doivent pas être exhaustives. Leur degré de précision et la terminologie employée sont laissés à l'appréciation de l'autorité.

Ajout de l'alinéa 4, 2° : la date et l'intitulé des autorisations et permis délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que, le cas échéant, l'existence de recours pendant ces décisions.

Les « autorisations » ici visées sont les autorisations de construire délivrées par les autorités avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 qui a institué les permis de bâtir. Il s'agit également des autorisations officielles diverses portant par exemple sur des occupations de voirie à titre précaire.

L'intitulé des autorisations et permis à renseigner est celui mentionné en tête de l'autorisation ou du permis délivré et décrit les principaux actes et travaux visés.

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. Les demandes de permis en cours de traitement ou abandonnées en cours de procédure ne doivent pas nécessairement être renseignées.

Ajout de l'alinéa 4, 3° : la ou les affectations, ainsi que leur répartition spatiale.

La terminologie à utiliser pour décrire les affectations est celle du PRAS et, le cas échéant, du PPAS ou du permis de lotir en vigueur sur le bien. Elle peut éventuellement être complétée de mentions plus précises. Par exemple, « habitation (maison unifamiliale) » ou « commerce (restaurant) » ou « activité de production de biens immatériels (agence de graphisme) » ou « équipement d'intérêt collectif (profession paramédicale) ». Pour rappel, s'agissant de la situation de droit, l'affectation qui sera renseignée est l'affectation autorisée, qui ne correspondra pas nécessairement à l'affectation effective.

La répartition spatiale concerne la localisation approximative de ces affectations ou sous-affectations. Par exemple « rez-de-chaussée : équipement d'intérêt collectif (profession paramédicale); étages : habitation (2 appartements); arrière-bâtiment : bureau ».

De precisie van de ligging en de benaming wordt overgelaten aan de beoordeling van de overheid.

Toevoeging van het vierde lid, 4° : ° het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, als ook de ligging ervan; wanneer het aantal of de indeling van de woningen werden gewijzigd vóór 1 december 1993 zonder stedenbouwkundige vergunning voor die gewijzigde toestand, wordt die inlichting ter informatie gegeven.

In geval van onzekerheid over het aantal wooneenheden in een gebouw – ofwel omdat de vergunningen of toelatingen het niet duidelijk vermelden, ofwel omdat de historiek van de bewoning van het gebouw in het Rijksregister een ander aantal vermeldt dan hetgeen vermeld is in de toelatingen of vergunningen – deelt de overheid mee wat zij beschouwt als het aantal wettige woningen en de meest waarschijnlijke indeling ervan.

Toevoeging van het vierde lid, 5° : ter informatie, de datum van eventuele vaststellingen van overtreding betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301 van het BWRO, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde is gesteld.

Goede informatie voor de kandidaat-kopers noopt tot het meedelen van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed.

Bij gebrek aan een veroordeling moet het vermoeden van onschuld en de weerlegbare aard van de vaststellingen in acht genomen worden. Vandaar het gebruik van de termen « ter informatie » en « vaststelling van overtreding » eerder dan enkel « overtredingen ».

Het voorstel tot wijziging stelt dat de stedenbouwkundige inlichtingen gewag maken van « de datum van eventuele vaststellingen », en niet van het feit dat die vaststellingen *in extenso* worden overgezonden, teneinde eerbiediging van de privacy te waarborgen. Op de hoogte zijn van het bestaan van een vaststelling van overtreding biedt echter de mogelijkheid de kandidaat-koper te verwittigen, zodat hij de nodige ophelderingen kan krijgen van de verkoper.

De formule « waaraan nog geen einde werd gesteld » is ruim genoeg om alle mogelijke manieren om een einde te stellen aan een overtreding te dekken : hetzij herstel in de oorspronkelijke toestand, betaling van een boete of een compromisbedrag, dan wel herstelmaatregelen na een vonnis, hetzij wijziging van de wet of de regelgeving die impliciet een einde stelt aan de overtredingstoestand. De mededeling van die overtredingen waaraan een einde werd gesteld lijkt niet voldoende belangrijk te zijn om op te wegen tegen de eerbiediging van de privacy.

Nr. 12 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 20

Een eerste lid in te voegen, luidend als volgt :

« Artikel 6 van de ordonnantie is van toepassing op elk antwoord van een overheid die een vraag om stedenbouwkundige inlichtingen heeft ontvangen, dat verstrekt wordt vanaf de dag waarop dit artikel in werking is getreden. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement vult amendement nr. 11 aan.

La précision de la localisation et de la qualification est laissée à l'appréciation de l'autorité.

Ajout de l'alinéa 4, 4° : le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien, ainsi que leur localisation; lorsque le nombre ou la répartition des logements a été modifié avant le 1^{er} décembre 1993 sans que cette situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, ce renseignement est donné à titre indicatif.

In cas d'incertitude sur le nombre d'unités de logements au sein d'un immeuble – soit que les permis ou autorisations ne l'indiquent pas clairement, soit que l'historique de l'occupation de l'immeuble renseigné au Registre national indique un nombre d'unités de logement différent de celui indiqué par les permis ou autorisations – l'autorité renseigne ce qu'elle considère être le nombre de logements licites et leur répartition les plus probables.

Ajout de l'alinéa 4, 5° : à titre indicatif, la date d'éventuels constats d'infraction relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301 du CoBAT, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin

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

En l'absence de condamnation, il convient de respecter la présomption d'innocence et le caractère réfragable des constats d'infraction, d'où l'emploi des termes « à titre indicatif » et « constats d'infraction » plutôt que « d'infractions » tout court.

La proposition de modification prévoit que les renseignements urbanistiques mentionnent « la date d'éventuels constats » et non que ces constats soient transmis *in extenso*, afin de garantir le respect de la vie privée. La connaissance de l'existence d'un constat d'infraction permet cependant d'alerter le candidat acquéreur et de lui permettre d'obtenir les éclaircissements nécessaires de la part du vendeur.

La formule « auxquelles il n'aurait pas encore été mis fin » est assez large pour couvrir toutes les manières possibles de mettre fin à une infraction : soit remise en pristin état, soit paiement d'une amende ou d'une somme transactionnelle, soit mesures réparatrices exécutées suite à un jugement, soit changement législatif ou réglementaire qui fait implicitement cesser la situation infractionnelle. La communication de ces infractions auxquelles il a été mis fin ne semble pas présenter un intérêt suffisant pour que la mise en balance de cet intérêt avec le respect de la vie privée soit favorable à leur inclusion.

N° 12 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 20

Insérer un alinéa 1^{er} rédigé comme suit :

« L'article 6 de la présente ordonnance s'applique à toute réponse de l'autorité saisie d'une demande de renseignements urbanistiques, expédiée à compter du jour de l'entrée en vigueur de cet article. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement complète l'amendement n° 11.

De in het ontwerp ingevoegde bepaling strekt ertoe de overgang tussen de vorige regeling en de nieuwe regeling te organiseren. Artikel 20 van het ontwerp bevat al een overgangsbepaling betreffende andere artikelen van het ontwerp.

Nr. 13 (van de heer Yaron PESZTAT)

Artikel 21

Een tweede lid toe te voegen, luidend als volgt :

« Artikel 6 treedt evenwel in werking op de eerste dag van de zesde maand die volgt op de maand van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement vult amendement nr. 11 aan.

De in het ontwerp ingevoegde bepaling strekt ertoe de inwerkingtreding van artikel 6 van de ordonnantie, gewijzigd bij amendement nr. 11, te regelen. Er wordt een termijn ingevoerd opdat de overheden zich kunnen voorbereiden op de nieuwe vereisten. Die termijn zal het ook de Regering mogelijk maken om de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen (besluit, omzendbrief ...) te treffen en het NOVA-systeem eventueel aan te passen.

Artikel 21 van het ontwerp bevat al een bepaling betreffende de inwerkingtreding.

Nr. 14 (van de heren Yaron PESZTAT, Willem DRAPS, mevr. Cécile JODOGNE, mevr. Annemie MAES, mevr. Catherine MOUREAUX, mevr. Mahinur OZDEMIR en de heer Jef VAN DAMME)

Artikel 6

Artikel 6 te vervangen door de volgende bepaling :

« In artikel 275 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt aangevuld met een 7°, dat luidt als volgt :

« 7° het eventuele bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed.»;

2° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De gemeenten zijn bovendien verplicht iedere houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, alle personen die deze houder machtigt of een mandaat geeft,

La disposition qu'il insère dans le projet vise à organiser la transition entre le régime antérieur et le régime nouveau. L'article 20 du projet contient déjà une disposition transitoire relative à d'autres articles du projet.

N° 13 (de M. Yaron PESZTAT)

Article 21

Ajouter un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Son article 6 entre toutefois en vigueur le premier jour du sixième mois qui suit celui de sa publication au Moniteur belge. ».

JUSTIFICATION

Cet amendement complète l'amendement n°11.

La disposition qu'il insère dans le projet vise à organiser l'entrée en vigueur de l'article 6 de l'ordonnance, modifié par l'amendement n° 11. Un délai est prévu afin de permettre aux autorités de se préparer aux nouvelles exigences. Ce délai permettra également au Gouvernement de prendre les mesures d'application nécessaires (arrêté, circulaire ...) et une éventuelle adaptation du système NOVA.

L'article 21 du projet contient déjà une disposition d'entrée en vigueur.

N° 14 (de MM. Yaron PESZTAT, Willem DRAPS, Mmes Cécile JODOGNE, Annemie MAES, Catherine MOUREAUX, Mahinur OZDEMIR et M. Jef VAN DAMME)

Article 6

Remplacer l'article 6 par la disposition suivante :

« A l'article 275 du même Code sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 2 est complété par un 7° rédigé comme suit :

« 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien. »;

2° entre l'alinéa 2 et l'alinéa 3, il est inséré un nouvel alinéa libellé comme suit :

« À tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un

evenals iedere persoon die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed de volgende informatie mee te delen met betrekking tot de situatie van het goed, gelet op de administratieve gegevens waarover zij beschikken :

- 1° de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten diewarden toegekend of geweigerd m.b.t. dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen;
- 2° de geoorloofde bestemmingen en toepassingen van het goed in elk van de onderdelen ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van; het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming en toepassing van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven;
- 3° de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn. » . » .

VERANTWOORDING

Dit amendement vervangt amendement nr. 11.

Hoofddoel

In het verlengde van artikel 6 van het ontwerp, beoogt het amendement de lijst van de stedenbouwkundige gegevens als bedoeld in artikel 275 van het BWRO uit te breiden, zodat die stedenbouwkundige gegevens op meer nauwkeurige en volledige wijze de rechtstoestand van de onroerende goederen omschrijven. Dankzij die uitbreiding van de te verstrekken gegevens kan de rechtszekerheid rond onroerende transacties verhoogd worden.

Huidige toestand

Artikel 275 van het BWRO verplicht de gemeentelijke overheden of de gemachtigde ambtenaar, naargelang het geval, stedenbouwkundige inlichtingen te verschaffen aan iedereen die erom verzoekt :

« De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken binnen dertig dagen de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed.

Deze inlichtingen vermelden onder meer :

- 1° de door deze verordenende bepalingen voorziene bestemming;

bien immobilier, les communes sont tenues de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

- 1° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions;
- 2° la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif;
- 3° la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées. » . » .

JUSTIFICATION

Cet amendement remplace l'amendement n° 11.

Objet principal

Dans le prolongement de l'article 6 du projet, l'amendement vise à élargir la liste des renseignements urbanistiques prévus à l'article 275 du CoBAT, afin que ces renseignements urbanistiques décrivent de manière plus précise et plus complète la situation de droit des biens immobiliers. Cette extension des renseignements à fournir permettra d'améliorer la sécurité juridique entourant les transactions immobilières.

Situation actuelle

L'article 275 du CoBAT impose actuellement aux autorités communales ou au fonctionnaire délégué, selon les cas, de fournir des renseignements urbanistiques à toute personne qui en fait la demande :

« Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment :

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;

- 2° in voorkomend geval, de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen;
- 3° of, volgens de gemeente, het onroerend goed opgenomen is in een ont-eigeningsplan en, zo ja, de onteigende instantie en de datum van het besluit tot goedkeuring van deze onteigening;
- 4° of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een aan het voor-kooprecht onderhevige perimeteer en, in dat geval, de aanduiding van de voorkooprechthebbende overheid(heden) met haar (hun) orde van prioriteit en de datum van het besluit tot vaststelling van de grenzen-van deze perimeteer;
- 5° of het gebouw ingeschreven staat op de bewaarijst of beschermd is of waarvoor de procedure tot inschrijving of bescherming (600) lopende is;
- 6° of het gebouw opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebaate bedrijfsruimten.

De gemachtigde ambtenaar is gehouden dezelfde stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken aan de in artikel 175 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen. ».

Op zijn minst hebben die stedenbouwkundige inlichtingen dus betrekking op de verordenende bepalingen in de ruime zin die van toepassing zijn op het betrokken goed, maar die niet noodzakelijk de bijzondere toestand van dit goed beschrijven. Concreet houdt dat in dat de overheid meedeelt dat het goed zich in deze of gene zone van het GBP of zone van het BBP bevindt, maar dat niets wordt gezegd inzake de geoorloofde bestemmingen die werkelijk aanwezig zijn in het goed.

Artikel 280 legt de notarissen belast met de organisatie van de publiciteit betreffende de vastgoedtransacties op « de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aan te geven met gebruik van de benamingen voorzien in de verschillende bestemmingsplannen.

De notaris dient tevens melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan evenals het eventuele bestaan van een voorkooprecht. (...) ».

In de praktijk schrijven de notarissen de stedenbouwkundige inlichtingen, zelfs de beperkte, die hen worden verschaft door de gemeente of door het gewest in extenso over, zowel in de publiciteit betreffende de vastgoedtransacties als in de verkoopaktes.

Nadelen van de huidige toestand

Die algemene stedenbouwkundige inlichtingen die de overheid verschaft en die de notarissen voor hun rekening overnemen, kunnen een valse indruk van rechtszekerheid geven : zij kunnen koper of de eigenaar van het goed doen geloven dat de stedenbouwkundige toestand van het goed volkomen in orde is, aangezien noch het bestuur, noch de notaris hebben gewezen op een bijzonder probleem.

Het komt evenwel vaak voor dat daarna tegenstrijdigheden opdagen tussen de feitelijke situatie van het goed en de rechtstoestand zoals die bekend is bij het bestuur : wijziging van het aantal woningen, interne transformaties, bouw van veranda's, sluiting van terrassen, vervanging van raamkozijnen, transformatie van de voortuin in een parking, aanleg van terrassen op het dak, enz.

Het feit dat die onregelmatigheden laattijdig opdagen, kan aanleiding geven tot ernstige moeilijkheden voor de betrokken personen, hetzij op het moment van de verkoop, of, erger nog, na de verkoop.

Sommige gemeenten beseffen dat het belangrijk is nauwkeurigere informatie te verschaffen, en nemen het initiatief de stedenbouwkundige

- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;
- 5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;
- 6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités.

Le fonctionnaire délégué est tenu de délivrer les mêmes renseignements urbanistiques aux personnes de droit public visées à l'article 175. ».

A minima, ces renseignements urbanistiques portent donc sur les dispositions réglementaires *lato sensu* auxquelles est soumis le bien en question, mais ne décrivent pas nécessairement la situation particulière de ce bien. Concrètement, l'autorité renseigne le fait que le bien se situe dans telle zone du PRAS ou dans le périmètre de tel PPAS, mais rien n'est dit de la ou des affectations licites effectivement présentes dans le bien.

L'article 280 impose pourtant aux notaires chargés d'organiser la publicité relative à des transactions immobilières d'indiquer « sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle préemption. (...) ».

En pratique, tant dans la publicité relative aux transactions immobilières que dans les actes de vente, les notaires retranscrivent in extenso les renseignements urbanistiques, mêmes limités, qui leur sont fournis par la commune ou par la Région.

Inconvénients de la situation actuelle

Ces renseignements urbanistiques généraux fournis par l'autorité publique et repris à leur compte par les notaires peuvent procurer une impression trompeuse de sécurité juridique : l'acquéreur ou le propriétaire du bien peut être légitimement amené à croire que, puisque ni l'administration ni le notaire n'ont soulevé de problème particulier, c'est que le bien est parfaitement en ordre du point de vue de sa situation urbanistique.

Il arrive cependant souvent qu'apparaissent par la suite des discordances entre la situation de fait du bien et la situation de droit telle qu'elle est connue de l'administration : modification du nombre de logements, transformations intérieures, construction de vérandas, fermeture de terrasses, remplacements de châssis, transformation de jardin de façade en parking, aménagement de terrasses en toiture, etc.

L'apparition tardive de ces irrégularités peut être la source de graves difficultés pour les personnes concernées, que ce soit au moment de la vente ou, pire, après que celle-ci a eu lieu.

Conscientes de l'intérêt de fournir des renseignements plus précis, certaines communes prennent l'initiative de compléter les renseignements

inlichtingen die het BWRO vereist aan te vullen met andere inlichtingen betreffende de bijzondere rechtstoestand van het goed, bijvoorbeeld door het aantal erkende woningen in het gebouw aan te geven. Die initiatieven zijn lovenswaardig, maar veroorzaken de facto ongelijkheden in de behandeling binnen het Gewet; anderzijds leiden die ongelijkheden in de nauwkeurigheid van de stedenbouwkundige inlichtingen die de gemeenten verschaffen tot meer verwarring inzake de mate van rechtszekerheid die zij bieden.

Uitbreiding van de minimaal te verschaffen stedenbouwkundige inlichtingen

Dit amendement breidt de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen uit door een beschrijving erin op te nemen van de rechtstoestand van het goed zoals het bestuur ze kent, gelet op de administratieve elementen waarover het beschikt : stedenbouwkundige vergunning, diverse toelatingen, eerdere stedenbouwkundige inlichtingen, officiële brieven, eventuele vaststellingen van overtredingen, door het Rijksregister verschaft historiek van de bewoning van het gebouw, enz.

Zoals de Raad van State opmerkte in zijn advies betreffende het voorontwerp van ordonnantie, zou de mededeling van sommige van die gegevens aan iedereen die erom verzoekt, zoals bepaald in artikel 275, een schending kunnen inhouden van de privacy van de bewoners van het gebouw of van de eigenaar(s) ervan. Om die reden blijft de mededeling van de meeste gegevens over de bijzondere toestand van het goed voorbehouden aan sommige personen die een aannemelijk en overheersend belang hebben bij die mededeling :

- de houders van zakelijke rechten op het onroerend goed;
- de personen die werden gemachtigd of gemandateerd door een persoon van de eerste categorie om die bijkomende inlichtingen te vragen;
- de personen die optreden bij de overdracht van een onroerend goed, met inbegrip van de gemandateerde vastgoedmakelaars en de notarissen.

De tweede categorie, die van de gemachtigde of gemandateerde personen, omvat de kandidaat-kopers, inzonderheid in het kader van verkoopprojecten waarvoor geen bekendmaking is gedaan. De andere verkoopprojecten worden bedoeld in de artikelen 280 en 281, die stellen dat de bekendmaking alle stedenbouwkundige inlichtingen omvat. De voorafgaande toelating van een houder van een zakelijk recht is vereist om te voorkomen dat, uiteindelijk, iedereen op elk moment toegang heeft tot de inlichtingen betreffende de bijzondere toestand van gelijk welk goed.

Voorgesteld wordt een type inlichting toe te voegen aan de zes types stedenbouwkundige inlichtingen van de niet-beperkende lijst in het tweede lid van artikel 275 van het BWRO (zie *supra*) :

- *het eventueel bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed*

Dat gegeven betreft niet de eigenlijke bijzondere rechtstoestand van het goed, maar vormt een nuttige aanvulling op de lijst van de gewestelijke of gemeentelijke wetgevende bepalingen die in artikel 275 van het BWRO al in een lijst zijn opgenomen ⁽⁸⁾.

(8) Pro memorie, een eerder ontwerp van ordonnantie maakt al gewag van de vermelding van de rooilijnplannen en van de verstrekte stedenbouwkundige vergunningen : A-193/1 – 2010/2011 – Voorstel van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) met betrekking tot de stedenbouwkundige inlichtingen, ingediend door de heren Emmanuel De Bock en Olivier de Clippele op 4 maart 2011, ingetrokken op 27 oktober 2011. De bezwaren die geleid hebben tot het intrekken van dit voorstel van ordonnantie werden in aanmerking genomen in dit voorstel.

urbanistiques de base que requiert le CoBAT, par d'autres renseignements relatifs à la situation de droit particulière du bien, par exemple en renseignant le nombre de logements reconnus au sein de l'immeuble. Ces initiatives sont louables mais génèrent *de facto* des inégalités de traitement au sein de la Région; d'autre part, ces disparités de précision dans les renseignements urbanistiques fournis par les communes accroissent la confusion sur le degré de sécurité juridique qu'ils offrent.

Extension des renseignements urbanistiques minimaux à fournir

Le présent amendement étend la portée des renseignements urbanistiques en y incluant une description de la situation de droit du bien telle qu'elle est connue de l'administration au vu des éléments administratifs à sa disposition : permis d'urbanisme, autorisations diverses, renseignements urbanistiques antérieurs, courriers officiels, constats d'infraction éventuels, historique de l'occupation de l'immeuble fourni par le Registre national, etc.

Toutefois, comme l'a relevé le Conseil d'Etat dans son avis relatif à l'avant-projet d'ordonnance, la communication à tout qui en fait la demande, comme le prévoit l'alinéa 1^{er} de l'article 275, de certains de ces renseignements pourrait être attentatoire à la vie privée des occupants de l'immeuble ou de leur(s) propriétaire(s). C'est pourquoi la communication de la plupart des renseignements portant sur la situation particulière du bien sera réservée à certaines personnes possédant un intérêt admissible et prépondérant à cette communication :

- les titulaires de droits réels sur le bien immobilier;
- les personnes autorisées ou mandatées par une personne de la première catégorie à solliciter ces renseignements complémentaires;
- les personnes intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, en ce compris les agents immobiliers mandatés et les notaires.

La seconde catégorie, celle des personnes autorisées ou mandatées, inclura les candidats acheteurs, en particulier dans le cadre des projets de vente qui ne font pas l'objet d'une publicité. Les autres projets de vente sont visés aux articles 280 et 281, qui prévoient que la publicité inclue l'ensemble des renseignements urbanistiques. L'autorisation préalable d'un titulaire de droit réel est requise afin d'éviter qu'en définitive, chacun ait, à tout moment, accès aux renseignements portant sur la situation particulière de n'importe quel bien.

Aux six types de renseignements urbanistiques listés – de manière non limitative – à l'alinéa 2 de l'article 275 du CoBAT (cf. *supra*), il est proposé d'ajouter un type de renseignement :

- *l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien*

Cette donnée ne concerne pas à proprement parler la situation de droit particulière du bien mais complète utilement la liste des dispositions réglementaires, régionales ou communales déjà listées à l'article 275 du CoBAT ⁽⁸⁾.

(8) Pour mémoire, la mention des plans d'alignement ainsi que celle des permis d'urbanisme délivrés et des constats d'infraction ont fait l'objet d'une proposition d'ordonnance antérieure : A-193/1 – 2010/2011 – Proposition d'ordonnance visant à modifier le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) relatif aux renseignements urbanistiques, déposée par MM. Emmanuel De Bock et Olivier de Clippele le 4 mars 2011, retirée le 27 octobre 2011. Les objections ayant mené au retrait de cette proposition ont été prises en compte dans la présente proposition.

Drie andere nieuwe types stedenbouwkundige inlichtingen zijn voorbehouden aan de voornoemde personen :

- *de datum, en het opschrift en het voorwerp van de toelatingen en vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventueel bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen*

Dankzij die informatie kunnen de notarissen best voldoen aan de verplichting die zij hebben op grond van artikel 280 van het BWRO : « melding te maken van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten die op de te verkopen goederen betrekking hebben evenals het eventuele verval ervan evenals het eventuele bestaan van een voorkooprecht » (9).

Tevens kan de bestemming aan de hand van de inlichtingen beoordelen of de transformatiewerken die recent lijken een vergunning hebben gekregen; weigeringen voor vergunningen geven een aanwijzing inzake de kansen van eventuele latere vergunningsaanvragen.

Als een persoon meer informatie wenst over de aard van de handelingen en werken die bedoeld worden in die vergunningen en attesten, staat het hem vrij ze te raadplegen bij het bestuur.

- *de bestemming(en) en wettige gebruiksmogelijkheden van het goed in alle componenten ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal regelmatig geachte wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming of het gebruik van het hele goed of een deel ervan gewijzigd werd alvorens die wijziging onderworpen was aan de regelgeving inzake het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, zonder dat een stedenbouwkundigen vergunning werd verstrekt voor de gewijzigde situatie, wordt de inlichting ter informatie gegeven*

Aan de hand van de exacte benaming van de toegelaten bestemmingen van het goed kan enig misverstand voorkomen worden. Zo bijvoorbeeld, indien een medisch kabinet wordt aangeduid als « voorziening van algemeen nut » door de overheid, zal de bestemming minder geneigd zijn te geloven dat hij er een bureau kan installeren zonder voorafgaande vergunning; indien de bestaande handelszaak wordt aangeduid als een handelszaak voor de verkoop van roerende goederen, zal hij minder geneigd zijn te geloven dat hij het type handelszaak kan wijzigen zonder voorafgaande vergunning. De precieze beschrijving van de toegelaten bestemmingen is voor vakmensen (notarissen, vastgoedmakelaars) eveneens een stevige werkbasis om het potentieel van een goed en de procedures die nodig zijn voor de transformatie ervan te beoordelen.

Wat de gebruiksmogelijkheden betreft : de vermelding ervan wordt des te meer verantwoord daar de wijziging van sommige gebruiksmogelijkheden onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning.

Insgelijks voor de verkoper of zijn tussenpersoon, in artikel 281.

Dankzij die informatie kunnen de notarissen het best voldoen aan de verplichting die zij hebben op grond van artikel 280 van het BWRO : « de meest recente en de meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming van die goederen ondubbelzinnig aangeven ».

De woorden « in elk van de componenten ervan » benadrukken het belang van het verduidelijken van de bestemming en de aanwending van elk deel van het goed : achterhuis, uitbouw, verschillende verdiepingen met verschillende bestemmingen ...

(9) Die verplichting blijft behouden in artikel 280, zoals gewijzigd bij artikel 7 van het ontwerp.

Trois autres nouveaux types de renseignements urbanistiques sont réservés aux personnes précitées :

- *la date, l'intitulé et l'objet des autorisations et permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur éventuelle péremption et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions*

Cette information permet aux notaires de remplir au mieux l'obligation qui leur est faite à l'article 280 du CoBAT de « faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption » (9).

Elle permet également au destinataire des renseignements de juger si des travaux de transformation apparaissant comme récents ont fait l'objet de permis; les refus de permis sont une indication des chances d'aboutir d'éventuelles demandes de permis ultérieures.

Si une personne souhaite de plus amples informations sur la nature des actes et travaux visés par ces permis et certificats, il lui est loisible de les consulter auprès de l'administration.

- *la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif*

La qualification exacte des affectations autorisées dans le bien permet d'éviter certains malentendus. Ainsi par exemple, si un cabinet médical est renseigné comme « équipement d'intérêt collectif » par l'autorité, le destinataire sera moins enclin à croire qu'il pourrait y installer un bureau sans permis préalable; de même si le commerce existant est renseigné comme un commerce de vente de biens meubles, il sera moins enclin à croire qu'il pourra modifier le type de commerce sans permis préalable. La qualification précise des affectations autorisées est également, pour les professionnels (notaires, architectes, agents immobiliers), une base de travail solide pour estimer le potentiel d'un bien et les procédures à prévoir pour le transformer.

Pour ce qui est des utilisations, leur mention se justifie d'autant plus que la modification de certaines utilisations est soumise à permis d'urbanisme.

Ces informations permettront aux notaires de remplir au mieux l'obligation qui leur est faite à l'article 280 du CoBAT « d'indiquer sans équivoque la destination urbanistique la plus récente et la plus précise de ces biens ».

Les mots « dans chacune de ses composantes » insiste sur l'importance que soit précisée l'affectation et l'utilisation de chaque partie du bien : arrière-maison, zone de recul, différents étages connaissant des affectations différentes ...

(9) Cette obligation est maintenue dans l'article 280 tel que modifié par l'article 7 du projet.

- *het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan*

Dat element beoogt zoveel mogelijk duidelijk te maken hoeveel wettige woningen eventueel aanwezig zijn in het goed, een gegeven dat vaak aanleiding geeft tot geschillen.

De finale verduidelijking betreft de omstandigheid dat sommige wijzigingen van bestemming of van gebruik die geen stedenbouwkundige vergunning vereisten dat thans wel vereisen, in de toekomst gaat die regelgeving nog evolueren. Vóór 1 december 1993 – datum van inwerkingtreding van de ordonnantie van 23 november 1993 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw (OOPS) –, was de wijziging van het aantal woningen of de indeling ervan, zonder andere werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning en conform de destijds geldende reglementen, niet onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning.

Een vergelijkbare verandering heeft plaatsgevonden met betrekking tot de kantoren. Wat de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik betreft: sommige waren dat sedert de inwerkingtreding van het besluit van de Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik; andere sedert de inwerkingtreding van de wijziging ervan op 3 juni 2004.

Deze informatie wordt gelet op de evolutieve juridische context, dus « ter informatie » gegeven, want vereist voorzichtigheid. Wat bijvoorbeeld de woningen betreft, kan die informatie enerzijds in vraag worden gesteld door aanvullende elementen die later aan de overheid zouden worden overgezonden (huurcontracten, notariële akten, attesten van energieleveranciers, enz.); anderzijds kan de overheid niet *a priori* verklaren dat de wijziging van het aantal woningen niet gepaard is gegaan met werken die zelf onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning en dat die werken wel degelijk conform waren aan de stedenbouwkundige verordeningen die van kracht waren bij de uitvoering ervan (bijvoorbeeld de normen voor hoogte onder het plafond of verlichting, enz.).

Hetgeen voorafgaat kan worden verduidelijkt door het voorbeeld van een woongebouw waarvan de oorspronkelijke plannen niet de mogelijkheid boden te bepalen of het gaat over een eengezinswoning of een opbrengstwoning. Uit de historiek van de bewoning van het gebouw blijkt dat een enkel gezin aanwezig was tot in 1980, vervolgens waren er vier gezinnen, verdeeld over de verschillende verdiepingen. De overheid kan ter informatie meedelen dat er vier woningen waren, maar als later blijkt dat die onderverdeling mogelijk werd gemaakt door de bouw van bijgebouwen in overtreding, zal de wettige aard van die woningen niet meer erkend worden. Zowel voor de uitbreidingswerken die gepaard gingen met een overtreding als voor de onderverdeling van het gebouw in vier woningen moet een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd teneinde de toestand te regulariseren.

Buiten de hierboven beschreven werken in overtreding, heeft de persoon die wenst volledige rechtszekerheid te krijgen over (een) woning(en) waarvan het bestaan louter « ter informatie » wordt meegedeeld, de mogelijkheid een aanvraag in te dienen voor een vergunning teneinde het aantal, de indeling en de ligging ervan te officialiseren.

- *de datum van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde werd gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn*

Die vaststellingen zijn degene die werden opgesteld door de in artikel 301 van het BWRO aangewezen personen.

- *le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation*

En ce qui concerne « le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation » cet élément vise à clarifier autant que possible le nombre de logements licites éventuellement présents dans le bien, donnée qui constitue un motif fréquent de litiges.

La précision finale se rapporte à la circonstance que certains changements d'affectation ou d'utilisation qui n'étaient pas soumis à permis d'urbanisme le sont aujourd'hui, réglementation qui évoluera certainement encore à l'avenir. Ainsi, avant le 1^{er} décembre 1993 – date d'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 novembre 1993 modifiant l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme (OOPU) –, la modification du nombre de logements ou de leur répartition, sans autres travaux soumis à permis d'urbanisme et en conformité avec les règlements en vigueur à l'époque, n'était pas soumise à permis d'urbanisme.

Un changement comparable a été opéré à propos des bureaux. Quant aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, certains le sont depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté du gouvernement du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, d'autres depuis l'entrée en vigueur de sa modification du 3 juin 2004.

Les informations affectées par ce contexte juridique évolutif sont donc données « à titre indicatif » car sujettes à caution. Pour prendre l'exemple des logements, d'une part, l'information peut être remise en cause par des éléments complémentaires qui seraient transmis ultérieurement à l'autorité (baux, actes notariés, attestations de fournisseurs d'énergie, etc.); d'autre part, en l'absence d'une description complète et précise de l'état du bien, l'autorité ne peut pas *a priori* attester que la modification du nombre de logements n'a pas été accompagnée de travaux eux-mêmes soumis à permis d'urbanisme et que ces travaux étaient bien conformes aux règlements urbanistiques en vigueur à l'époque de leur réalisation (par exemple les normes de hauteur sous plafond ou d'éclairage, etc.).

On peut illustrer ce qui précède par l'exemple d'un immeuble d'habitation dont les plans d'origine ne permettraient pas de déterminer s'il est unifamilial ou de rapport. L'historique de l'occupation de l'immeuble indique la présence d'une seule famille jusqu'en 1980, puis la présence de quatre ménages répartis aux différents étages. L'autorité peut renseigner à titre indicatif la présence de quatre logements mais s'il apparaît ultérieurement que cette subdivision a été rendue possible par la construction d'annexes en infraction, le caractère licite de ces logements ne sera plus reconnu. Tant les travaux d'extension commis en infraction que la subdivision de l'immeuble en quatre logements devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser la situation.

En dehors du cas de figure de travaux en infraction décrit ci-avant, la personne qui souhaite obtenir une complète sécurité juridique sur un ou des logements dont l'existence n'est renseignée « qu'à titre indicatif », a la faculté d'introduire une demande de permis visant à officialiser leur nombre, leur répartition et leur configuration.

- *la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées*

Ces constats sont ceux dressés par les personnes désignées par l'article 301 du CoBAT.

Die inlichtingen zijn belangrijk voor een kandidaat-koper, omdat zij een rechtstreekse weerslag kunnen hebben op de aard van het voorwerp van de verkoop en op de waarde ervan. Voorzichtigheid is echter geboden bij de mededeling van die inlichtingen, aangezien die vaststellingen kunnen worden betwist door de vermoedelijke overtreder en geen definitieve veroordeling vormen. Bepaald wordt dat enkel de datum van de vaststelling kan worden meegedeeld en niet de identiteit van de beschuldigde persoon (vaak de eigenaar, maar soms ook de bewoner), noch de vermoedelijk onwettige handelingen en werken.

Het feit dat het bestaan van een vaststelling van overtreding en de datum ervan wordt meegedeeld, biedt echter de mogelijkheid de kandidaat-koper alert te maken, zodat hij de nodige ophelderingen kan krijgen vanwege de verkoper.

De inlichtingen betreffende de stand van de procedure – als die gekend zijn door de gemeenten – bieden de kandidaat-koper de mogelijkheid te begrijpen welke verplichtingen hij zou kunnen « erven ».

Grenzen van de verschaft stedenbouwkundige inlichtingen gelet op de administratieve elementen ter beschikking van het bestuur

De overheden die deze stedenbouwkundige inlichtingen verstrekken moeten verduidelijken dat het gaat over een rechtstoestand die vastgesteld is op grond van administratieve elementen waarover het bestuur beschikt (gemeentelijke archieven, historiek van de bewoning van een gebouw die beschikbaar is via raadpleging van het Rijksregister, enz.), en dat het toekomt aan de bestemmingen te onderzoeken of de rechtstoestand overeenkomt met de feitelijke toestand van het goed.

Het volledig en grondig onderzoek van de conformiteit van de feitelijke toestand van een goed met de rechtstoestand ervan zou immers aanzienlijk werk vereisen ter plaatse, het opzoeken van diverse informatie (geschiedenis van het gebouw, oude foto's, huurcontracten, onderhandse akten, attesten van water-, gas- en elektriciteitsleveranciers, enz.) en een analyse die het kader van de stedenbouwkundige inlichtingen die een bestaat in staat is te geven ruimschoots overschrijdt.

In het algemeen wordt de mate van nauwkeurigheid van de stedenbouwkundige inlichtingen overgelaten aan de beoordeling van de overheid. Die inlichtingen moeten echter op nauwkeurige wijze worden opgesteld, aangezien zij de analyse van de stedenbouwkundige toestand van het goed door de stedenbouwkundige overheid weergeven en een doorslaggevende invloed kunnen hebben op het gedrag van de bestemmingen.

Belang van die grondige inlichtingen

Het bepalen van de rechtstoestand, zelfs als enkel de documenten en middelen waarover het bestuur beschikt in aanmerking worden genomen, biedt de mogelijkheid de status van het goed aanzienlijk te verduidelijken en een rechtszekerheid te bieden over die verschaft inlichtingen. Daardoor kunnen de notarissen effectief voldoen aan de verplichting die wordt voorgeschreven in artikel 280 van het BWRO.

Indien de bestemmingen (notarissen, verkopers of kopers) tegenstrijdigheden vaststellen met de feitelijke toestand, kunnen zij met kennis van zaken handelen en bijvoorbeeld, de waarde van het goed opnieuw ramen, overgaan tot werken, een aanvraag tot regularisatie indienen of afzien van de transactie.

De eigenaar die zijn goed te koop wil stellen met een minimum aan rechtszekerheid, kan proactief stedenbouwkundige inlichtingen vragen om, indien nodig, het goed conform te maken voor het te koop wordt gesteld.

De invoering van die « grondige » stedenbouwkundige inlichtingen biedt de mogelijkheid de stedenbouwkundige en juridische toestand van de Brusselse gebouwen in hun geheel geleidelijk te verduidelijken, en tevens de kennis inzake de toestand van die gebouwen bij te werken.

Ces informations sont importantes pour un candidat acquéreur car elles peuvent avoir un impact direct sur la nature de l'objet de la vente et sa valeur. Il convient cependant de rester prudent dans la communication de ces informations vu que ces constats sont contestables par le contrevenant supposé et ne constituent pas une condamnation définitive. Il est prévu que seule la date du constat puisse être renseignée et non l'identité de la personne incriminée (souvent le propriétaire, mais aussi parfois l'occupant), ni les actes et travaux supposés illicites.

Le fait de renseigner l'existence d'un constat d'infraction et de sa date permet cependant d'alerter le candidat acquéreur et de lui permettre d'obtenir les éclaircissements nécessaires de la part du vendeur.

Les informations relatives à l'état de la procédure – lorsque celles-ci sont connues des communes – permettront au candidat acquéreur d'appréhender les obligations dont il est susceptible d'« hériter ».

Limites des renseignements urbanistiques fournis : « au regard des éléments administratifs à disposition de l'administration »

Il conviendra, pour les autorités qui délivrent ces renseignements urbanistiques, de préciser qu'il s'agit bien d'une situation de droit établie sur la base des éléments administratifs dont dispose l'administration (archives communales, historique de l'occupation d'un immeuble, disponible par la consultation du Registre national, etc.) et qu'il appartient aux destinataires d'analyser la conformité de cette situation de droit avec la situation de fait du bien.

En effet, l'analyse complète et approfondie de la conformité de la situation de fait d'un bien avec sa situation de droit nécessiterait un travail considérable de relevé *in situ*, de recherches d'informations diverses (histoire de l'immeuble, photos d'époque, contrats de location, actes sous seing privé, attestations de fournisseurs d'eau, de gaz ou d'électricité, etc.) et d'analyse qui dépasse largement le cadre des renseignements urbanistiques qu'une administration est en mesure de fournir.

En règle générale, le degré de précision de ces renseignements urbanistiques est laissé à l'appréciation de l'autorité. Ces renseignements doivent néanmoins être rédigés de manière rigoureuse parce qu'ils expriment l'analyse de la situation urbanistique du bien par l'autorité urbanistique et parce qu'ils peuvent avoir une influence déterminante sur le comportement des destinataires.

Intérêt de ces renseignements approfondis

L'établissement de la situation de droit, même s'il ne prend en considération que les documents et ressources dont dispose l'administration, permet de clarifier considérablement le statut du bien et d'offrir une sécurité juridique sur ces informations fournies. Il permet de la sorte aux notaires de remplir effectivement l'obligation prescrite à l'article 280 du CoBAT.

Si les destinataires (notaires, vendeurs ou acheteurs) constatent des divergences avec la situation de fait, ils peuvent agir en connaissance de cause et, par exemple, réestimer la valeur du bien, procéder à des travaux, introduire une demande de régularisation ou renoncer à la transaction.

Le propriétaire qui souhaite mettre son bien en vente avec le maximum de sécurité juridique peut demander proactivement des renseignements urbanistiques afin de pouvoir procéder, si nécessaire, à la mise en conformité du bien avant sa mise en vente.

L'instauration de ces renseignements urbanistiques « approfondis » permettra de clarifier progressivement la situation urbanistique et juridique du bâti bruxellois dans son ensemble; elle permettra également de mettre à jour la connaissance de l'état de ce bâti.

Meerkost maar meerwaarde

In de praktijk gaat deze uitbreiding van de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen leiden tot meer werk voor de besturen, ten minste de eerste maal dat die « grondige » stedenbouwkundige inlichtingen worden verschaft. Daarna zal het bijwerken van de rechtstoestand minder opzoeken vergen, aangezien de recente vergunningen niet meer moeten worden opgenomen (thans in ruime mate geïnformatiseerd op het NOVA-platform).

Deze uitbreiding van de draagwijdte van de stedenbouwkundige inlichtingen zou een verhoging van de kostprijs voor het verschaffen van die inlichtingen kunnen verantwoorden. Niettemin moet erop worden gewezen dat die kostprijs doorgaans ten laste komt van de verkoper of van de notaris en marginaal is ten opzichte van het bedrag van de vastgoedtransactie. Die « grondige » inlichtingen bieden de partijen eveneens de meerwaarde van een grotere rechtszekerheid.

Aanvullende commentaar bij de toegevoegde categorieën inlichtingen

Toevoeging van het 7° aan het tweede lid : 7° het eventueel bestaan van een rooilijnplan dat van kracht is op het goed.

De rooilijnplannen die werden aangenomen door de gemeenten in het kader van de artikelen 117 en 123, 6° van de Nieuwe Gemeentewet, of door het Gewest in het kader van artikel 6, § 1, X, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, maken uiteraard deel uit van de « gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen die van toepassing zijn » op dit goed. In dit 7° wordt evenwel uitdrukkelijk voorzien in de verplichting om hun eventueel bestaan mee te delen, aangezien die rooilijnplannen niet worden aangenomen met rechtstreekse toepassing van het BWRO.

De rooilijnplannen die worden bepaald in de bijzondere bestemmingsplannen (die vrijgesteld zijn van wettelijke formaliteiten inzake rooilijnplannen door artikel 66 van het BWRO), moeten daarentegen niet uitdrukkelijk vermeld worden, aangezien zij volwaardig deel uitmaken van de BBP, die worden meegedeeld als « gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen die van toepassing zijn » op het goed.

Toevoeging van het vierde lid, 1° : de datum, het opschrift en het voorwerp van de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd met betrekking tot dit goed, alsook het eventueel verval ervan en het eventueel bestaan van verhaal dat hangend is tegen die beslissingen.

De hier bedoelde « toelatingen » zijn toelatingen om te bouwen die verleend werden door de overheden vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, op grond waarvan de bouwvergunningen werden ingevoerd. Het gaat eveneens over de diverse officiële toelatingen die bijvoorbeeld betrekking hebben op de bezettingen van de openbare weg bij wijze van gunst.

Het opschrift van de toelatingen en vergunningen is hetgeen vermeld wordt bovenaan de verstrekte toelating of vergunning en de voornaamste bedoelde handelingen en werken omschrijft.

Zowel de verstrekte toelatingen en vergunningen als de geweigerde worden meegedeeld, eventueel wordt vermeld of verhaal (bij de in het BWRO bepaalde instanties of bij een gerechtelijke instantie) nog altijd hangend is. De vergunningsaanvragen die nog in behandeling zijn of tijdens de procedure werden stopgezet, moeten niet noodzakelijk worden meegedeeld.

Surcoût mais plus-value

Pratiquement, cette extension de la portée des renseignements urbanistiques va occasionner un surcoût de travail pour les administrations, au moins à l'occasion de la première fourniture de ces renseignements urbanistiques « approfondis ». Par la suite, la mise à jour de la situation de droit nécessitera moins de recherches puisqu'elle ne devra plus qu'intégrer les permis récents, données qui sont aujourd'hui largement informatisées sur la plate-forme NOVA.

Cette extension de la portée des renseignements urbanistiques pourrait justifier une augmentation du coût de la fourniture de ces renseignements. Il faut cependant rappeler que ce coût est généralement à charge du vendeur ou du notaire et reste marginal par rapport au montant de la transaction immobilière. Ces renseignements « approfondis » offrent également aux parties la plus-value d'une plus grande sécurité juridique.

Commentaire complémentaire des catégories de renseignements ajoutées

Ajout du 7° à l'alinéa 2 : l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien concerné.

Les plans d'alignement adoptés par les communes dans le cadre des articles 117 et 123, 6°, de la Nouvelle loi communale, ou par la Région dans le cadre de l'article 6, § 1^{er}, X, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, font évidemment partie des « dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent » à ce bien. Ce 7° prévoit cependant expressément l'obligation de renseigner leur existence éventuelle vu que ces plans d'alignement ne sont pas pris en application directe du CoBAT.

Les alignements définis par les plans particuliers d'affectation du sol (et qui sont dispensés des formalités légales en matière de plans d'alignement par l'article 66 du CoBAT) ne doivent pas quant à eux être expressément mentionnés vu qu'ils font partie intégrante des PPAS qui sont renseignés en tant que « dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent » au bien.

Ces indications ne doivent pas être exhaustives. Leur degré de précision et la terminologie employée sont laissés à l'appréciation de l'autorité.

Ajout de l'alinéa 4, 1° : la date, l'intitulé et l'objet des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendant ces décisions.

Les « autorisations » ici visées sont les autorisations de construire délivrées par les autorités avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 qui a institué les permis de bâtir. Il s'agit également des autorisations officielles diverses portant par exemple sur des occupations de voirie à titre précaire.

L'intitulé des autorisations et permis à renseigner est celui mentionné en tête de l'autorisation ou du permis délivré et décrit les principaux actes et travaux visés.

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. Les demandes de permis en cours de traitement ou abandonnées en cours de procédure ne doivent pas nécessairement être renseignées.

Toevoeging van het vierde lid, 2° : De bestemming(en) en wettige gebruiksmogelijkheden van het goed in elk van de componenten ervan, alsook de ruimtelijke indeling ervan, met inbegrip van het aantal wooneenheden dat eventueel aanwezig is in het goed en dat regelmatig wordt geacht, alsook de ligging ervan; wanneer de bestemming of het gebruik van het hele goed of een deel ervan gewijzigd werd alvorens die wijziging onderworpen was aan de regelgeving inzake het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, zonder dat een stedenbouwkundigen vergunning werd verstrekt voor de gewijzigde situatie, wordt de inlichting ter informatie gegeven.

De terminologie die moet gebruikt worden om de bestemmingen te beschrijven is die van het GBP en, eventueel, die van het BBP of van de verkavelingsvergunning die van kracht is op het goed. Zij wordt aangevuld met de vermelding van het gebruik. Bijvoorbeeld « woning (eengezinswoning) » of « handelszaak (restaurant) » of « activiteit voor productie van immateriële goederen (grafisch agentschap) » of « voorziening van algemeen nut (paramedisch beroep) ». Ter herinnering, inzake de rechtstoestand, is de bestemming die wordt megedeeld de toegelaten bestemming, die niet noodzakelijk beantwoordt aan de werkelijke bestemming. Net als voor alle andere gegevens, is het gebruik datgene voort bij het bestuur bekend is.

De ruimtelijke indeling betreft de benaderende ligging van die bestemmingen of onderbestemmingen. Bijvoorbeeld « benedenverdieping : voorziening van algemeen nut (paramedisch beroep); verdiepingen : woning (2 appartementen); achtergebouw : kantoor ».

De precisie van de ligging en de benaming wordt overgelaten aan de beoordeling van de overheid.

In geval van onzekerheid over het aantal wooneenheden in een gebouw – ofwel omdat de vergunningen of toelatingen het niet duidelijk vermelden, ofwel omdat de historiek van de bewoning van het gebouw in het Rijksregister een ander aantal vermeldt dan hetgeen vermeld is in de toelatingen of vergunningen – deelt de overheid mee wat zij beschouwt als het aantal wettige woningen en de meest waarschijnlijke indeling ervan.

Toevoeging van het vierde lid, 3° : de datum van eventuele vaststellingen van overtreding betreffende het goed, opgesteld in het kader van de artikelen 300 en 301 van het BWRO, met uitzondering van de overtredingen waaraan een einde is gesteld, alsook de huidige stand van de sanctieprocedure en de eventuele termijnen die eraan verbonden zijn.

Goede informatie voor de kandidaat-kopers noopt tot het meedelen van eventuele vaststellingen van overtredingen betreffende het goed.

Bij gebrek aan een veroordeling moet het vermoeden van onschuld en de weerlegbare aard van de vaststellingen in acht genomen worden. Vandaar het gebruik van de termen « vaststelling van overtreding » eerder dan enkel « overtredingen ».

Het voorstel tot wijziging stelt dat de stedenbouwkundige inlichtingen gewag maken van « de datum van eventuele vaststellingen », en niet van het feit dat die vaststellingen *in extenso* worden overgezonden, teneinde eerbiediging van de privacy te waarborgen. Op de hoogte zijn van het bestaan van een vaststelling van overtreding biedt echter de mogelijkheid de kandidaat-koper te verwittigen, zodat hij de nodige ophelderingen kan krijgen van de verkoper.

De formule « waaraan nog geen einde werd gesteld » is ruim genoeg om alle mogelijke manieren om een einde te stellen aan een overtreding te dekken : hetzij herstel in de oorspronkelijke toestand, betaling van een boete of een compromisbedrag, dan wel herstelmaatregelen na een vonnis, hetzij wijziging van de wet of de regelgeving die impliciet een einde stelt aan de overtredingstoestand. De mededeling van die overtredingen waaraan een einde werd gesteld lijkt niet voldoende belangrijk te zijn om op te wegen tegen de eerbiediging van de privacy.

Ajout de l'alinéa 4, 2° : la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif

La terminologie à utiliser pour décrire les affectations est celle du PRAS et, le cas échéant, du PPAS ou du permis de lotir en vigueur sur le bien. Elle est complétée de la mention de l'utilisation. Par exemple, « habitation (maison unifamiliale) » ou « commerce (restaurant) » ou « activité de production de biens immatériels (agence de graphisme) » ou « équipement d'intérêt collectif (profession paramédicale) ». Pour rappel, s'agissant de la situation de droit, l'affectation qui sera renseignée est l'affectation autorisée, qui ne correspondra pas nécessairement à l'affectation effective. Comme pour toutes les autres données, l'utilisation est celle connue de l'administration.

La répartition spatiale concerne la localisation approximative de ces affectations ou sous-affectations. Par exemple « rez-de-chaussée : équipement d'intérêt collectif (profession paramédicale); étages : habitation (2 appartements); arrière-bâtiment : bureau ».

La précision de la localisation et de la qualification est laissée à l'appréciation de l'autorité.

En cas d'incertitude sur le nombre d'unités de logements au sein d'un immeuble – soit que les permis ou autorisations ne l'indiquent pas clairement, soit que l'historique de l'occupation de l'immeuble renseigné au Registre national indique un nombre d'unités de logement différent de celui indiqué par les permis ou autorisations –, l'autorité renseigne ce qu'elle considère être le nombre de logements licites et leur répartition les plus probables.

Ajout de l'alinéa 4, 3° : la date d'éventuels constats d'infraction relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301 du CoBAT, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées.

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

En l'absence de condamnation, il convient de respecter la présomption d'innocence et le caractère réfragable des constats d'infraction, d'où l'emploi des termes « constats d'infraction » plutôt que « d'infractions » tout court.

La proposition de modification prévoit que les renseignements urbanistiques mentionnent « la date d'éventuels constats » et non que ces constats soient transmis *in extenso*, afin de garantir le respect de la vie privée. La connaissance d'une existence d'un constat d'infraction permet cependant d'alerter le candidat acquéreur et de lui permettre d'obtenir les éclaircissements nécessaires de la part du vendeur.

La formule « auxquelles il n'aurait pas encore été mis fin » est assez large pour couvrir toutes les manières possibles de mettre fin à une infraction : soit remise en pristin état, soit paiement d'une amende ou d'une somme transactionnelle, soit mesures réparatrices exécutées suite à un jugement, soit changement législatif ou réglementaire qui fait implicitement cesser la situation infractionnelle. La communication de ces infractions auxquelles il a été mis fin ne semble pas présenter un intérêt suffisant pour que la mise en balance de cet intérêt avec le respect de la vie privée soit favorable à leur inclusion.

Nr. 15 (van de heer Yaron PESZTAT en mevr. Catherine MOUREAUX)

Artikel 7

In a) na de woorden « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » **de woorden** « *of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van de notaris.* » **toe te voegen.**

VERANTWOORDING

In sommige gevallen is het niet mogelijk de stedenbouwkundige inlichtingen volledig te vermelden. Het formaat van de affiches van de openbare verkoop biedt bijvoorbeeld niet de mogelijkheid om meerdere bladzijden inlichtingen te vermelden. In dat geval moet toegelaten worden te verwijzen naar een internetsite waarop die inlichtingen *in extenso* beschikbaar zijn, of de mogelijkheid te vermelden die inlichtingen op papier te verkrijgen van de notaris.

Nr. 16 (van de heer Yaron PESZTAT en mevr. Catherine MOUREAUX)

Artikel 8

In a) na de woorden « en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » **de woorden** « *of het adres van de internetsite waarop alle inlichtingen beschikbaar zijn, en de mogelijkheid die inlichtingen gratis op papier te verkrijgen van die persoon.* » **toe te voegen.**

VERANTWOORDING

Zelfde verantwoording als het vorige amendement.

De woorden « hem/haar » verwijzen in artikel 281 naar het onderwerp « Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon een onroerend goed verkoopt, verhuurt, een erfpacht of een opstalrecht overdraagt ».

Nr. 17 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 6

Aan het slot van artikel 275 na het ontworpen vierde lid, een vijfde lid toe te voegen, luidend :

« *De overtredingen die niet conform het voorgaande werden meegedeeld kunnen niet worden ingeroepen tegen de nieuwe eigenaar van de goederen.* ».

N° 15 (de M. Yaron PESZTAT et Mme Catherine MOUREAUX)

Article 7

Au a), après les mots « ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 » **ajouter les mots** « *ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir gratuitement du notaire ces renseignements en format papier.* ».

JUSTIFICATION

Dans certains cas, mentionner l'intégralité des renseignements urbanistiques n'est pas possible. Par exemple, le format des affiches de vente publique ne permet pas de reprendre plusieurs pages de renseignements. Il faut dans ce cas autoriser le renvoi à un site internet où ces informations sont disponibles *in extenso*, ou indiquer la possibilité d'obtenir ces renseignements sur papier auprès du notaire.

N° 16 (de M. Yaron PESZTAT et Mme Catherine MOUREAUX)

Article 8

Au a), après les mots « ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 » **ajouter les mots** « *ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir d'elle gratuitement ces renseignements en format papier.* ».

JUSTIFICATION

Même justification que l'amendement précédent.

Le pronom « elle » renvoie dans l'article 281 au sujet « Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier ».

N° 17 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 6

In fine de l'article 275, alinéa 4 en projet, ajouter un alinéa rédigé comme suit :

« *Les infractions qui n'auraient pas été communiquées conformément à ce qui précède sont inopposables au nouveau propriétaire des lieux.* ».

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling van het ontwerp volledige informatie te waarborgen voor de kandidaat-kopers; bijgevolg is het logisch dat het (de) eventuele tekortkoming(en) van de overheid die die informatie moet meedelen, niet nadelig mag/mogen zijn voor de nieuwe eigenaar te goeder trouw.

Nr. 18 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Willem DRAPS)

Artikel 14

Artikel 305, § 2, ontworpen tweede lid, aan te vullen met de volgende zin :

« *Vóór de verkoop van die goederen, stelt de overheid die de verkoop van die goederen vervolgt een inventaris ervan op, overeenkomstig artikel 1175 van het Gerechtelijk Wetboek.* ».

VERANTWOORDING

Om geschillen achteraf te voorkomen, is het zeer wenselijk dat de overheid die beschikt over andermans goederen een voorafgaande inventaris ervan opstelt.

Nr. 19 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Willem DRAPS)

Artikel 14

Artikel 305, § 2, ontworpen tweede lid, aan te vullen met de woorden : « *met uitsluiting van de voorwerpen die niet bestemd zijn voor het bouwbedrijf* » **ingevoegd.**

VERANTWOORDING

Om geschillen achteraf te voorkomen, is het zeer wenselijk dat de overheid die beschikt over andermans goederen een voorafgaande inventaris ervan opstelt.

Nr. 20 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 15

In artikel 306, ontworpen eerste lid, de woorden « met een boete van 100 tot 25.000 euro » te vervangen door de woorden « met een boete van 100 tot 2.500 euro ».

JUSTIFICATION

L'objectif du projet est d'assurer une information complète aux candidats acquéreurs; il est dès lors logique que le ou les manquements éventuels de l'autorité qui doit communiquer cette information, ne puisse pas porter préjudice au nouveau propriétaire de bonne foi.

N° 18 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Willem DRAPS)

Article 14

Compléter l'article 305, § 2, alinéa 2 en projet, par la phrase suivante :

« *Avant la vente de ces biens l'autorité qui poursuit la vente de ces biens en dressera un inventaire conformément à l'article 1175 du Code judiciaire.* ».

JUSTIFICATION

Afin d'éviter des litiges par la suite, il est hautement souhaitable que l'autorité qui dispose de biens d'autrui en fasse un inventaire préalable.

N° 19 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Willem DRAPS)

Article 14

Compléter l'article 305, § 2, alinéa 2, en projet, par les mots « à l'exclusion des objets qui ne sont pas destinés à l'entreprise de la construction ».

JUSTIFICATION

Il y a lieu d'éviter le détournement de biens appartenant aux propriétaires, aux occupants ou à des tiers, qui ne sont pas concernés par l'infraction.

N° 20 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 15

A l'article 306, alinéa 1^{er} en projet, remplacer les mots « d'une amende de 100 à 25.000 euros » par les mots « d'une amende de 100 à 2.500 euros ».

VERANTWOORDING

Dit amendement wordt ingediend om tegemoet te komen aan een opmerking van ongrondwettigheid van de Raad van State.

De boete laten schommelen tussen 100 en 25.000 euro laat een te grote beoordelingsbevoegdheid aan het bestuur, bij gebrek aan niveaus van ernst van de overtredingen in de wet die een toereikende controle op de beoordelingsbevoegdheid van het bestuur mogelijk maken.

Nr. 21 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 15/1 (nieuw)

Een nieuw artikel 15/1 toe te voegen, luidend als volgt :

« Art. 15/1. – In Titel X, Afdeling IV, Hoofdstuk II van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel 310/1 toegevoegd, luidend als volgt :

« Art. 310/1. – De strafvordering tegen de eigenaars van de goederen waarvoor handelingen of werken zonder vergunning werden uitgevoerd door derden vóór de aankoop ervan, verjaart :

- na tien jaar als de handelingen en werken geen rechtstreeks nadeel veroorzaken,
- na dertig jaar in alle andere situaties.

Het komt toe aan de eigenaar of aan de gebruiker van de omstreden goederen het bewijs te leveren van de ouderdom van de handelingen en werken.

Bovenstaande termijnen worden verlengd voor een extra periode van tien jaar, telkens een proces-verbaal werd opgesteld voor de in overtreding uitgevoerde handelingen en werken waarvan de betrokken eigenaars in kennis werden gesteld.

Geen enkele verjaring is evenwel toegelaten voor handelingen en werken die uitgevoerd werden in overtreding van een besluit inzake bescherming of inschrijving op de bevoorlijst, of voor handelingen en werken die ernstig raken aan de veiligheid en de gezondheid van de personen. ».

VERANTWOORDING

Het gebrek aan een vervolgingstermijn voor de overtredingen tegen het BWRO leidt tot een klimaat van onzekerheid voor de eigenaars te goeder trouw.

Vaak stellen besturen vervolgingen in tegen eigenaars van gebouwen voor overtredingen die meer dan dertig jaar geleden werden begaan.

JUSTIFICATION

Cet amendement est déposé pour répondre à l'observation d'inconstitutionnalité du Conseil d'Etat.

Le fait de laisser une variation de l'amende de 100 à 25.000 euros laisse un pouvoir d'appréciation trop important à l'administration en l'absence de paliers de gravité des infractions fixées par la loi qui permettent un contrôle adéquat sur le pouvoir arbitraire de l'administration.

N° 21 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 15/1 (nouveau)

Insérer un nouvel article 15/1 rédigé comme suit :

« Art. 15/1. – Dans le titre X, section IV, chapitre II du même Code, il est ajouté un article 310/1 rédigé comme suit :

« Art. 310/1. – L'action publique à l'encontre des propriétaires des biens pour lesquels des actes ou travaux ont été accomplis sans permis par des tiers avant leur acquisition, se prescrit :

- après dix ans lorsque les actes et travaux ne causent aucun préjudice direct;
- après trente ans dans toutes les autres situations.

Il appartient au propriétaire ou à l'utilisateur des biens litigieux d'apporter la preuve d'ancienneté des actes et des travaux.

Les délais ci-dessous sont prorogés pour une période supplémentaire de dix ans, à chaque fois que les travaux ou actes accomplis en infraction ont été verbalisés et notifiés aux propriétaires concernés.

Aucune prescription n'est toutefois admise pour des actes et travaux réalisés en infraction avec un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, ou pour les actes et travaux qui portent gravement atteinte à la sécurité et à la santé des personnes. ».

JUSTIFICATION

L'absence de délai de poursuite pour les infractions au CoBAT crée un climat d'insécurité parmi les propriétaires de bonne foi.

Il est fréquent que des administrations diligentes des poursuites à l'encontre de propriétaires d'immeubles pour des infractions commises il y a plus de trente ans.

Het Vlaams Gewest heeft beslist geen strafvordering meer in te stellen wegens overtredingen die meer dan 5 jaar geleden werden begaan, met uitzondering van de handelingen en werken in de speciaal beschermde zones.

Nr. 22 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 18

In artikel 330, § 3, ontworpen eerste lid, de woorden :
« met inbegrip van die welke in artikel 2, 2°, G, van titel I van de algemene bouwverordening bedoeld worden, » **te schrappen.**

VERANTWOORDING

Thans luidt artikel 330, § 3, van het BWRO als volgt :

« § 3. – De goederen die voor 1 juli 1992 het voorwerp zijn geweest van één van de handelingen en werken waarvoor overeenkomstig artikel 2, 2°, G, van titel I van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie van 21 maart 1975 een bouwvergunning verplicht was, en die vergunningloos zijn gebleven, moeten het voorwerp van een stedenbouwkundige vergunning zijn. Deze vergunning kan enkel worden geweigerd indien de onder het eerste lid bedoelde handelingen en werken niet in overeenstemming zijn met een bijzonder bestemmingsplan of een verkavelingsvergunning die van kracht zijn op het ogenblik dat ze werden uitgevoerd of indien de aanvrager er niet in slaagt aan te tonen dat de bestemming of het gebruik van het goed niet werd gewijzigd sedert 1 juli 1992. ».

De wijziging van de woorden « dat artikel » en « met inbegrip van » is niet onbeduidend.

De kwestie van de wettigheid van de algemene bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie geeft aanleiding tot heel wat controverse.

Zo is de Raad van State van oordeel dat de Agglomeratie niet bevoegd was om verordeningen uit te vaardigen over de bestemming van een gebouw (RvS nr. 10.750, RvS nr. 13.756, RvS nr. 16.650, RvS nr. 19314, RvS nr. 41.217, RvS nr. 105.088, RvS nr. 114.576).

Verscheidene beslissingen van de Correctionele Rechtbank te Brussel hebben geweigerd artikel 1, 2°, G, van die verordening toe te passen (Corr. Brussel, 17 november 1995, Corr. Brussel, 25 februari 1997).

De burgerlijke rechtbank heeft tegenstrijdige uitspraken gewezen, maar het Hof van Beroep te Brussel heeft in zijn arrest van 23 oktober 2002 erop gewezen dat de gemeenten dat niet te licht mogen opvatten : de gemeenten begaan een schuldig verzuim als zij eigenaars verdenken zonder precieze inlichtingen te hebben ingewonnen over de feitelijke elementen en de rechtselementen van de vermeend strafbare situatie.

Het is bijgevolg tijd om een einde te maken aan alle administratieve en gerechtelijke sprongen : de ordonnantie houdende organisatie van de planning en stedenbouw van 29 augustus 1991 is in werking getreden op 1 juli 1992, i.e. meer dan 20 jaar geleden. Het lijkt onrealistisch eigenaars te vervolgen voor feiten van meer dan 20 jaar geleden, die de rechtspraak van de Hoven en Rechtbanken wettelijk beschouwt bij gebrek aan een toereikende wetgeving.

La Région flamande a pris la décision de ne plus intenter l'action publique à l'encontre des infractions commises il y a plus de cinq ans, à l'exception des actes et travaux accomplis dans des zones spécialement protégées.

N° 22 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 18

A l'article 330, § 3, alinéa 1^{er} en projet, supprimer les mots « en ce compris ceux visés à l'article 2, 2°, G, du titre I^{er} de règlement général sur la bâtisse, ».

JUSTIFICATION

Actuellement, l'article 330, § 3, du CoBAT est libellé comme suit :

« § 3. – Les actes et travaux, accomplis avant le 1^{er} juillet 1992, que l'article 2, 2°, G, du titre I^{er} du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise du 21 mars 1975 soumettait à l'obtention d'un permis de bâtir, sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme. Ce permis ne peut être refusé que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} ne sont pas conformes à un plan particulier d'affectation du sol ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés ou que le demandeur ne parvienne pas à établir que l'affectation ou l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1^{er} juillet 1992. ».

La modification des termes « que l'article » en « en ce compris » n'est pas anodine.

La question de la légalité du règlement général sur la bâtisse de l'Agglomération bruxelloise fait l'objet de nombreuses controverses.

Ainsi, le Conseil d'Etat estime que l'Agglomération n'était pas compétente pour édicter des règlements sur la destination d'un bâtiment (C.E. n° 10.750, C.E. n° 13.756, C.E. n° 16.650, C.E. n° 19314, C.E. 41.217, C.E. n° 105.088, C.E. n° 114.576).

Plusieurs décisions du tribunal correctionnel de Bruxelles ont refusé de faire application de l'article 2, 2°, G, de ce règlement (Corr. Bruxelles, 17 novembre 1995, Corr. Bruxelles 25 février 1997).

Le tribunal civil a rendu des décisions contradictoires, mais la cour d'appel de Bruxelles a dans son arrêt du 23 octobre 2002 rappelé que les communes ne pouvaient pas y aller à la légère : les communes commettent une négligence fautive si elles suspectent des propriétaires sans s'être informées avec précision des éléments de fait et de droit de la situation prétendument infractionnelle.

Il est dès lors temps de mettre un terme à tous ces soubresauts administratifs et judiciaires : l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991 est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1992, soit il y a plus de vingt ans. Il apparaît irréaliste de poursuivre des propriétaires pour des faits remontant à plus de vingt ans que la jurisprudence des cours et tribunaux considère comme licites par défaut de législation adéquate.

Nr. 23 (van de heer Olivier de CLIPPELE)

Artikel 17

In het ontworpen artikel 313/2, het cijfer « 100.000 » te vervangen door het cijfer « 5.000 ».

VERANTWOORDING

Het advies van de Raad van State merkte op dat de vork van de boete (van 250 tot 100.000 euro) strijdig was met de grondwettelijke principes van gelijkheid en niet discriminatie, en zo een te grote beoordelingsbevoegdheid laat aan de sanctionerende ambtenaar.

Het amendement beoogt tegemoet te komen aan het bezwaar van de Raad van State.

Nr. 24 (van de heren Olivier de CLIPPELE en Willem DRAPS)

Artikel 17

Aan artikel 313/1, ontworpen eerste lid, de volgende zin toe te voegen :

« Geen enkele vervolging wordt evenwel ingesteld in het geval dat het besluit dat de aan voorverkoop onderhevige zone bepaalt in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt na de ondertekening van de overeenkomst waarin het akkoord van de partijen over de overdracht wordt vastgesteld. ».

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt een einde te maken aan de discussie die blijft voortduren over de rechten van voorverkoop die retroactief van kracht worden op reeds gesloten verkopen.

Nr. 25 (van mevr. Catherine MOUREAUX)

Artikel 20/1 (nieuw)

Een nieuw artikel 20/1 in te voegen, luidend als volgt :

« In Titel IV van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, wordt een hoofdstuk IIIbis ingevoegd, luidend als volgt :

« HOOFDSTUK IIIbis. – Speciale regelen voor de indiening en behandeling van de vergunningsaanvragen en beroepen betreffende schoolgebouwen

N° 23 (de M. Olivier de CLIPPELE)

Article 17

A l'article 313/2 en projet, remplacer les mots « 100.000 euros » par « 5.000 euros ».

JUSTIFICATION

L'avis du Conseil d'Etat a relevé que la fourchette d'amende (de 250 à 100.000 euros) était contraire aux principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, laissant en cela un trop grand pouvoir d'appréciation au fonctionnaire sanctionneur.

L'amendement vise à répondre à l'objection du Conseil d'Etat.

N° 24 (de MM. Olivier de CLIPPELE et Willem DRAPS)

Article 17

A l'article 313/1, alinéa 1^{er} en projet, ajouter la phrase suivante :

« Toutefois, aucune poursuite ne sera lancée pour le cas où l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption est publié au Moniteur belge après la signature de la convention qui constate l'accord des parties sur l'aliénation. ».

JUSTIFICATION

L'amendement vise à mettre un terme à la discussion toujours persistante actuellement au sujet des droits de préemption qui viennent s'appliquer avec un effet rétroactif sur les ventes déjà conclues.

N° 25 (de Mme Catherine MOUREAUX)

Article 20/1 (nouveau)

Insérer un nouvel article 20/1 rédigé comme suit :

« Dans le titre IV du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, il est ajouté un chapitre IIIbis rédigé comme suit :

« CHAPITRE IIIbis. – Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis et aux recours concernant des bâtiments scolaires

Afdeling I. – Strekking van hoofdstuk IIIbis

Art. 197/1. – De bepalingen van hoofdstuk IIIbis zijn van toepassing op de vergunningsaanvragen die worden ingediend tussen 1 april 2014 en 30 juni 2020 voor projecten betreffende de uitbreiding of bouw van schoolgebouwen die niet onderworpen zijn aan een milieuvergunning.

Afdeling II. – Indiening en behandeling van de vergunningsaanvraag

Art. 197/2. – De gemachtigde ambtenaar, die bevoegd is om zich uit te spreken over de aanvraag met toepassing van artikel 175, ontvangt, bij een ter post aangetekende brief, langs elektronische weg of na neerlegging bij het bestuur, de vergunningsaanvraag, vergezeld van een volledig dossier, overeenkomstig artikel 124, § 1. In dat laatste geval, wordt er onmiddellijk een indieningsbewijs afgegeven.

Op het tijdstip van de indiening van zijn aanvraag, deelt de aanvrager mee of hij er uitdrukkelijk mee instemt dat alle latere mededelingen met betrekking tot zijn aanvraag via elektronische weg worden gedaan, overeenkomstig de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende communicatie via elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer de vergunningsaanvrager die communicatiewijze heeft gekozen, stuurt het bestuur alle mededelingen, berichten en kennisgevingen langs dat communicatiekanaal naar de vergunningsaanvrager.

De gemachtigde ambtenaar gaat na of de aanvraag en de bijlagen, eventueel met inbegrip van het milieueffectenrapport, al dan niet volledig zijn en verstuurt het ontvangstbewijs voor het dossier bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg binnen tien dagen volgend op de dag waarop de aanvraag werd neergelegd of waarop de ontbrekende stukken of inlichtingen waar hij om gevraagd zou hebben om de aanvraag te vervolledigen, werden ontvangen.

Art. 197/3. – In de gevallen waarin het advies van besturen of instanties, met toepassing van dit Wetboek, vereist is, richt de gemachtigde ambtenaar, uiterlijk op het tijdstip waarop het ontvangstbewijs voor het volledige dossier wordt afgegeven, een adviesaanvraag tot die besturen of instanties, vergezeld van een kopie van het volledige aanvraagdossier

De gemachtigde ambtenaar vraagt tegelijk om het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen.

Die adviesaanvragen kunnen via elektronische weg worden ingediend door de gemachtigde ambtenaar, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, tweede lid.

Section I^{re}. – Portée du chapitre IIIbis

Art. 197/1. – Les dispositions du chapitre IIIbis sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme introduites entre le 1^{er} avril 2014 et le 30 juin 2020 concernant des projets portant sur l'extension ou la construction de bâtiments scolaires qui ne nécessitent pas de permis d'environnement.

Section II. – Introduction et instruction de la demande

Art. 197/2. – Le fonctionnaire délégué, compétent pour connaître de la demande en application de l'article 175 est saisi par envoi recommandé à la poste ou par voie électronique ou par dépôt en son administration de la demande de permis accompagnée d'un dossier complet conformément à l'article 124, § 1^{er}. Dans ce dernier cas, il en est adressé une attestation de dépôt sur le champ.

Au moment de l'introduction de sa demande, le demandeur indique s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, tous les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Le fonctionnaire délégué vérifie le caractère complet ou incomplet de la demande et de ses annexes en ce compris, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales, et adresse, par pli recommandé à la poste ou par voie électronique, l'accusé de réception de dossier dans les dix jours suivant celui du dépôt de la demande ou de la réception des documents ou renseignements manquants dont il aurait sollicité la communication pour assurer le caractère complet de la demande.

Art. 197/3. – Dans les cas où l'avis d'administrations ou d'instances est requis en application du présent Code, le fonctionnaire délégué adresse une demande d'avis à ces administrations ou instances en leur communiquant en annexe copie du dossier complet de la demande au plus tard au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet.

Le fonctionnaire délégué sollicite simultanément l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le bien concerné par la demande est situé.

Ces demandes d'avis peuvent être formulées par le fonctionnaire délégué par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2.

Indien de gemachtigde ambtenaar het gevraagde advies niet binnen twintig dagen na ontvangst van de adviesaanvraag heeft ontvangen van het betrokken bestuur of de betrokken instantie, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 197/4. – Op het ogenblik van de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier, stelt de gemachtigde ambtenaar de datum van de vergadering van de overlegcommissie vast, die uiterlijk binnen dertig dagen na de afgifte moet bijeenkomen, alsook de datum waarop de in artikel 197/5 bedoelde aanplakking moet gebeuren.

Art. 197/5. – Wanneer met toepassing van dit Wetboek speciale regelen van openbaarmaking worden voorgeschreven, belast de gemachtigde ambtenaar de vergunningsaanvrager met het aanplakken, volgens het model van aanplakbiljet dat de Regering ter uitvoering van dit Wetboek heeft vastgesteld voor de openbare onderzoeken die erin worden voorgeschreven, van het bericht ter attentie van de bevolking :

- het bestaan en de wezenlijke kenmerken van de aanvraag;
- de mogelijkheid voor de bevolking om kennis te nemen van het dossier en van de regels met betrekking tot die mogelijkheid;
- de nadere regels voor het indienen van opmerkingen of klachten over de aanvraag;
- de datum van de vergadering van de overlegcommissie waarop de aanvraag zal worden behandeld.

De aanplakking door de vergunningsaanvrager van het in het eerste lid bedoelde bericht wordt gecontroleerd door het Bestuur.

Het volledige aanvraagdossier, eventueel vergezeld van het milieueffectenrapport, wordt door de gemachtigde ambtenaar bij zijn bestuur ingediend voor raadpleging door de bevolking. Het dossier moet ook via elektronische weg kunnen worden geraadpleegd, minstens op de portaalsite Stedenbouw van het Gewest.

Uiterlijk vijf dagen vóór de vastgestelde datum van de vergadering van de overlegcommissie, kan elke belanghebbende klachten of opmerkingen sturen naar de gemachtigde ambtenaar.

Art. 197/6. – De gemachtigde ambtenaar stelt het proces-verbaal van sluiting van de kennisgeving aan de bevolking op.

Met het oog op de vergadering van de overlegcommissie, legt hij de vergunningsaanvraag met de klachten en opmerkingen en het in het eerste lid bedoelde proces-verbaal van sluiting voor aan de overlegcommissie en de erin tegenwoordige organen.

A défaut pour l'administration ou l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué l'avis sollicité dans les vingt jours de la réception de la demande d'avis, l'avis est réputé favorable.

Art. 197/4. – Au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, le fonctionnaire délégué fixe la date de la réunion de la commission de concertation qui doit se réunir au plus tard dans les trente jours de cette délivrance, ainsi que la date à laquelle l'affichage visé à l'article 197/5 doit être réalisé.

Art. 197/5. – Lorsque des mesures particulières de publicité sont prescrites en application du présent Code, le fonctionnaire délégué les organise en chargeant le demandeur de permis de procéder à l'affichage, selon le modèle de l'affiche fixé par le Gouvernement en exécution du présent Code à propos des enquêtes publiques qui y sont prescrites, de l'avis informant le public :

- de l'existence et des caractéristiques essentielles de la demande;
- de la possibilité qu'a le public de prendre connaissance du dossier ainsi que des modalités relatives à cette faculté;
- des modalités d'introduction d'observations ou de réclamations à propos de celle-ci;
- de la date de la réunion de la commission de concertation au cours de laquelle la demande sera examinée.

L'affichage par le demandeur de permis de l'avis visé à l'alinéa 1^{er} est contrôlé par l'Administration.

Le dossier complet de la demande accompagné, le cas échéant, du rapport sur les incidences environnementales est déposé par le fonctionnaire délégué en son administration, aux fins de consultation par le public. Le dossier doit également pouvoir être consulté, par voie électronique, au minimum sur le portail régional de l'Urbanisme.

Au plus tard cinq jours avant la date prévue de la réunion de la commission de concertation, toute personne intéressée peut adresser une réclamation ou des observations au fonctionnaire délégué.

Art. 197/6. – Le fonctionnaire délégué dresse le procès-verbal de clôture de l'information au public.

En vue de la réunion de la commission de concertation, il soumet à celle-ci et aux organes qui y sont représentés la demande de permis avec les réclamations et observations et le procès-verbal de clôture visé à l'alinéa 1^{er}.

Art. 197/7. – De overlegcommissie brengt haar advies uit en deelt het binnen vijf dagen na de vergadering waarop ze de vergunningsaanvraag heeft behandeld mee. Tegelijkertijd, wordt er een kopie van de kennisgeving aan de vergunningsaanvrager gestuurd.

Indien het advies van de overlegcommissie niet binnen de voornoemde termijn wordt meegedeeld, zet de gemachtigde ambtenaar de behandeling voort, zonder dat hij gebonden is door een advies dat na die termijn wordt uitgebracht.

Art. 197/8. – Wanneer de overlegcommissie de Regering aanbeveelt om een effectenstudie te laten uitvoeren, wordt artikel 148, §§ 1 tot 3 toegepast.

Indien er een effectenstudie is uitgevoerd, wordt de aanvraag opnieuw onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, overeenkomstig de artikelen 197/5 tot 197/7.

Wanneer er amendementen op het project zijn ingediend om rekening te houden met de effectenstudie, is de gemachtigde ambtenaar ertoe gehouden eerst een nieuw advies aan te vragen bij de besturen en instanties bedoeld in artikel 197/3.

Art. 197/9. – In de gevallen bedoeld in artikel 98, § 2, tweede lid, en artikel 177, § 2/1, brengt de gemachtigde ambtenaar de Regering op de hoogte van de beslissing die hij van plan is mee te delen aan de betrokkenen, indien ze afwijkt van het advies van het Bestuur Uitrusting en Verplaatsingen. De Regering kan dan tijdens haar volgende vergadering de beslissing herroepen die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen. Die beslissing tot herroeping werkt opschortend.

De Regering beslist, binnen een termijn van dertig dagen vanaf haar beslissing tot herroeping, om de beslissing die de gemachtigde ambtenaar van plan is mee te delen aan de betrokkenen, te bevestigen of te wijzigen.

De gemachtigde ambtenaar deelt de door de Regering bevestigde of gewijzigde beslissing aan de betrokkenen mee.

Bij ontstentenis van een beslissing van de Regering, deelt de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing aan de betrokkenen mee.

Art. 197/10. – § 1. – Voorafgaand aan de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, kan de aanvrager gewijzigde plannen indienen evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. – Voorafgaand aan zijn beslissing, kan de gemachtigde ambtenaar aan de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter

Art. 197/7. – La commission de concertation émet et notifie son avis dans les cinq jours de la réunion au cours de laquelle elle a examiné la demande de permis. Copie de cette notification est adressée simultanément au demandeur de permis.

A défaut de notification de l'avis de la commission de concertation dans le délai précité, le fonctionnaire délégué poursuit l'instruction sans qu'il ne doive être tenu compte de l'avis notifié au-delà du délai.

Art. 197/8. – Lorsque la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, il est fait application de l'article 148, §§ 1^{er} à 3.

Si une étude d'incidences a été réalisée, la demande est à nouveau soumise aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 197/5 à 197/7.

Lorsque des amendements au projet ont été apportés pour tenir compte de l'étude d'incidences, le fonctionnaire délégué est tenu de solliciter au préalable un nouvel avis auprès des administrations et instances visées à l'article 197/3.

Art. 197/9. – Dans les cas prévus à l'article 98, § 2, alinéa 2, et à l'article 177, § 2/1, le fonctionnaire délégué informe le Gouvernement de la décision qu'il compte notifier aux intéressés si celle-ci dévie de l'avis de l'administration de l'équipement et des déplacements. Le Gouvernement peut, lors de sa prochaine réunion, évoquer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés. Cette décision d'évocation est suspensive.

Le Gouvernement décide, endéans un délai de trente jours à partir de la décision d'évocation du Gouvernement, soit de confirmer, soit de réformer la décision que le fonctionnaire délégué compte notifier aux intéressés.

Le fonctionnaire délégué notifie aux intéressés la décision confirmée ou réformée par le Gouvernement.

En l'absence de décision du Gouvernement, le fonctionnaire délégué notifie sa décision aux intéressés.

Art. 197/10. – § 1^{er}. – Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. – Préalablement à sa décision, le fonctionnaire délégué peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'ap-

ondersteuning van de aanvraag zijn ingediend of hem een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. – Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project opriep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/11. – De gemachtigde ambtenaar kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Hij kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen hem een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissing van de gemachtigde ambtenaar wordt met redenen omkleed.

Daarenboven kan de gemachtigde ambtenaar de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval, is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/12. – Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen is aan een effectenstudie in de zin van artikel 142, wordt de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning met redenen omkleed, inzonderheid in het licht van de gevoelige aantastingen van het leefmilieu of het stedelijk milieu die het project kan veroorzaken en de belangrijke sociale of economische gevolgen die het kan hebben.

Wanneer de vergunningsaanvraag onderworpen werd aan een passende beoordeling van de effecten ervan op een natuurreservaat, een bosreservaat of een Natura 2000-ge-

pui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. – Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1 et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

Art. 197/11. – Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du fonctionnaire délégué est motivée.

En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 197/5 à 197/7.

Art. 197/12. – Lorsque la demande de permis est soumise à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est motivée notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir.

Lorsque la demande de permis a été soumise à une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000, le

bied, beslist de gemachtigde ambtenaar om het project toe te staan, met of zonder afwijking, of om het project te weigeren, rekening houdend met de criteria en de regels bepaald in artikel 64 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.

Art. 197/13. – De beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot verlening of weigering van de vergunning wordt gelijktijdig aan de aanvrager en de gemeente meegedeeld bij een ter post aangetekende brief of via elektronische weg, overeenkomstig de ordonnantie bedoeld in artikel 197/2, binnen zeven dagen na de ontvangst van het advies van de overlegcommissie.

Art. 197/14. – Alle in deze afdeling bedoelde termijnen worden verlengd met twee weken als de procedure geheel of gedeeltelijk plaatsheeft tijdens de zomerschoolvakantie.

Afdeling III. – Beroep bij de Regering

Art. 197/15. – § 1. – De aanvrager kan, binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar, beroep aantekenen bij de Regering of, bij ontstentenis van een beslissing, binnen vijftien dagen vanaf het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 197/13.

Dat beroep wordt via een bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, die er een kopie van bezorgt aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gemachtigde ambtenaar, binnen vijf dagen na ontvangst ervan.

§ 2. – Het college van burgemeester en schepenen kan bij de Regering, vertegenwoordigd door haar minister bevoegd voor stedenbouw, beroep indienen binnen vijftien dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar tot toekenning van de vergunning.

Dat beroep, evenals de termijn voor de instelling ervan, werkt opschortend. Het wordt via een ter post aangetekende brief tegelijkertijd naar de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar gestuurd.

§ 3. – Op hun verzoek, hoort de Regering de partijen. Het verzoek tot hoorzitting wordt geformuleerd in het beroep of binnen vijf dagen na ontvangst van de door de Regering overgezonden kopie van het beroep. De hoorzitting heeft plaats binnen vijftien dagen na ontvangst van het verzoek.

§ 4. – De Regering deelt haar beslissing mee aan de partijen binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep.

Bij ontstentenis van kennisgeving van de beslissing binnen de voorgescreven termijn, kan elke partij, via een ter post aangetekend schrijven, een herinnering richten aan de Regering en een kopie ervan bezorgen aan de andere betrokken partijen. Als de Regering, na het verstrijken van

fonctionnaire délégué statue, en autorisant le projet avec ou sans dérogation ou en refusant le projet, en tenant compte des critères et des modalités définis à l'article 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature.

Art. 197/13. – La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste ou par voie électronique conformément à l'ordonnance visée à l'article 197/2, alinéa 2, simultanément au demandeur et à la commune dans les sept jours suivant la réception de l'avis de la commission de concertation.

Art. 197/14. – Tous les délais visés à la présente section sont prolongés de quinze jours si la phase de procédure concernée trouve place en tout ou en partie durant la période des vacances scolaires d'été.

Section III. – Recours au Gouvernement

Art. 197/15. – § 1^{er}. – Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision, de l'expiration du délai fixé à l'article 197/13.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

§ 2. – Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement représenté par son ministre ayant la matière de l'urbanisme dans ses attributions dans les quinze jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au fonctionnaire délégué par lettre recommandée à la poste.

§ 3. – A leur demande, le Gouvernement procède à l'audition des parties. Pareille demande est formulée dans le recours ou dans les cinq jours de la réception de la copie du recours notifiée par le Gouvernement. L'audition a lieu dans les quinze jours de la réception de la demande.

§ 4. – Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de la réception du recours.

A défaut de notification de la décision dans le délai prescrit, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement et en communiquer une copie aux autres parties intéressées. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du

een nieuwe termijn van dertig dagen vanaf de verzending van de herinnering geen beslissing, heeft genomen, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

Art. 197/16. – § 1. – Voorafgaand aan de beslissing van de Regering, kan de aanvrager gewijzigde plannen indien evenals, in voorkomend geval, een aanvulling bij het effectenverslag.

§ 2. – Voorafgaand aan haar beslissing kan de Regering, de vergunningsaanvrager voorwaarden opleggen die wijzigingen inhouden van de plannen die werden ingediend ter ondersteuning van de aanvraag, hem een aanvulling bij het effectenverslag doen indienen.

§ 3. – Voor zover de in §§ 1 en 2 bedoelde wijzigingen niet het voorwerp van het project wijzigen, van bijkomstig belang zijn en tegemoetkomen aan de bezwaren die het oorspronkelijke project oproep of wanneer ze ertoe strekken de in het oorspronkelijke project vervatte afwijkingen van de voorschriften van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening of van een verordening betreffende de achteruitbouwstroken te doen verdwijnen, kan de vergunning worden toegekend bij de ontvangst van de wijzigingen zonder dat het gewijzigde project opnieuw moet worden onderworpen aan de reeds verrichte onderzoekshandelingen, met inbegrip van de speciale regelen van openbaarmaking.

Art. 197/17. – De Regering kan de vergunning afgeven, de afgifte ervan afhankelijk stellen van voorwaarden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning weigeren.

Ze kan eveneens afwijkingen toestaan overeenkomstig artikel 153, § 2, en artikel 155, § 2, zonder dat in het tweede geval het college van burgemeester en schepenen haar een voorstel in die zin moet hebben gedaan.

De beslissing van de Regering wordt met redenen omkleed.

Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken aan een goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarijst of waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is of op een onroerend goed dat opgenomen is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten, kan de Regering uitspraak doen zonder gehouden te zijn door het in artikel 197/3 bedoelde advies van het college van burgemeester en schepenen.

Daarenboven kan de Regering de vergunning toekennen in afwijking van de verordenende voorschriften van de in Titel II bedoelde plannen, zodra beslist werd die plannen te wijzigen met het oog op de verwezenlijking van de handelingen en werken van openbaar nut die het voorwerp zijn van de aanvraag, voor zover de bevoegde overheid, in de beslissing tot wijziging van het plan, aangetoond heeft dat

rappel, le Gouvernement n'a pas pris de décision, le recours est réputé rejeté.

Art. 197/16. – § 1^{er}. – Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences.

§ 2. – Préalablement à sa décision, le Gouvernement peut imposer au demandeur de permis des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande ou un complément au rapport d'incidences.

§ 3. – Pour autant que les modifications visées aux paragraphes 1 et 2 ne modifient pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'elles visent à faire disparaître de la demande des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'affectation du sol, d'un permis de lotir, d'un règlement d'urbanisme, d'un règlement sur les bâtisses ou d'un règlement concernant les zones de recul qu'impliquait le projet initial, le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans que le projet modifié ne doive être soumis aux actes d'instruction déjà réalisés en ce compris les mesures particulières de publicité.

Art. 197/17. – Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

La décision du Gouvernement est motivée.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 197/3.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affecta-

de wijziging enkel betrekking heeft op de bestemming van kleine gebieden op plaatselijk vlak en niet van die aard is dat ze een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben rekening houdend met de in bijlage D van dit Wetboek opgesomde criteria. In dat geval is de vergunningsaanvraag onderworpen aan de in de artikelen 197/5 tot 197/7 bedoelde speciale regelen van openbaarmaking. ».

VERANTWOORDING

Wegens de demografische boom hoeft het tekort aan schoolinfrastructuur niet meer te worden aangetoond.

Om te trachten de grote vraag naar plaatsen in scholen op te vangen, lijkt het noodzakelijk om tijdens een periode van zes jaar (2014-2020), waarin de vraag volgens de verwachtingen zal toenemen, bepaalde wijzigingen aan te brengen in de procedures en proceduretermijnen voor de behandeling van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding of bouw van dat type infrastructuur die, met toepassing van artikel 175, 1° of 2°, van het BWRO, onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar vallen.

Het amendement strekt er voornamelijk toe de procedurefasen waarin het BWRO al voorziet, te regelen en bepaalde procedurefasen te vereenvoudigen. De follow-up van de vergunningsaanvraag en alle fasen van de desbetreffende procedure worden geconcentreerd in het bestuur van de gemachtigde ambtenaar, die als enige bevoegd is om uitspraak te doen over dat type vergunningsaanvragen.

De noodzaak om tijdens de voorgestelde periode de behandelingstermijn voor dergelijke aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in te korten wordt verantwoord door het openbaar nut van de projecten in kwestie en de dwingende noodzaak, gelet op een prangende (nieuw schooljaar in september 2014) en toenemende vraag naar schoolinfrastructuur.

Om de voornoemde doelstellingen te halen, strekt deze bepaling ertoe in Titel IV van het BWRO dat het opschrift « Vergunningen en attest » heeft en dat alle normatieve bepalingen over de indiening, de behandeling en de beslissingen over de aanvragen tot stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundige vergunning samenbrengt, een hoofdstuk IIIbis in te voegen dat een geheel van bepalingen bevat dat voor de beperkte periode in kwestie bijzondere en specifieke regels vaststelt voor de vergunningsaanvragen met betrekking tot schoolgebouwen.

Het hoofdstuk IIIbis zou bestaan uit 17 artikelen, genummerd 197/1 tot 197/17, waarop het volgende commentaar kan worden gegeven.

Artikel 197/1

Deze bepaling strekt ertoe de strekking te omschrijven van het nieuwe hoofdstuk IIIbis dat wordt ingevoegd in Titel IV van het BWRO : de voorgestelde bepalingen zijn enkel van toepassing op de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die vanaf 1 april 2014 tot 30 juni 2020 worden ingediend, aangezien in die periode een forse toename van de schoolbevolking wordt verwacht, voor zover de projecten betrekking hebben op de uitbreiding of de bouw van schoolgebouwen en geen milieuvergunning vereisen.

De strekking van de voorgestelde bepalingen is duidelijk omschreven en zowel beperkt in de tijd als met betrekking tot het voorwerp van de ingediende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning : de voorgestelde wijzigingen in de procedures worden verantwoord door de noodzaak om zeer snel te kunnen reageren op de grotere vraag naar schoolgebouwen ten gevolge van de aanzienlijke aangroei van de schoolbevolking die vanaf september 2014 wordt verwacht.

tion de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 197/5 à 197/7. ».

JUSTIFICATION

En raison du « boom démographique », le manque d'infrastructures scolaires n'est plus à démontrer.

Afin de tenter d'être à même de faire face à la demande importante de places en milieu scolaire, il apparaît indispensable, durant une période de six ans (2014-2020) correspondant à la durée de l'explosion prévue de cette demande, de prévoir certains aménagements aux procédures et délais de procédure applicables au traitement de demandes de permis d'urbanisme visant l'extension ou la création de ce type d'infrastructures et qui relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué en application de l'article 175, 1° ou 2°, du CoBAT.

L'amendement vise principalement à régler les périodes de temps s'écoulant entre les phases de procédure déjà visées par le CoBAT et à simplifier certaines phases de la procédure. Le suivi de la demande de permis et toutes les phases de la procédure y relative sont concentrées au sein de l'administration du fonctionnaire délégué, seul compétent pour connaître de ce type de demandes de permis.

La nécessité de raccourcir le temps de traitement de pareilles demandes de permis d'urbanisme et ce, durant la période proposée, est justifiée par le caractère d'intérêt général des projets concernés et le contexte d'impérieuse nécessité face à une demande immédiate (rentrée de septembre 2014) et croissante d'infrastructures scolaires.

Pour rencontrer les objectifs développés ci-dessus, cet amendement propose d'insérer dans le titre IV du CoBAT, intitulé « Des permis et certificats » et regroupant toutes les dispositions normatives relatives à l'introduction, l'instruction et les décisions concernant les demandes de certificat d'urbanisme et de permis d'urbanisme, un chapitre IIIbis contenant un corps cohérent de dispositions fixant, pour la durée limitée précisée ci-avant, des règles particulières et spécifiques aux demandes de permis pour des bâtiments scolaires.

Ce chapitre IIIbis serait constitué de dix-sept articles numérotés 197/1 à 197/17 et à propos desquels le commentaire suivant peut être apporté.

Article 197/1

Cette disposition entend circonscrire la portée du chapitre IIIbis nouveau dont l'insertion dans le titre IV du CoBAT est proposée : les dispositions proposées ne seront applicables qu'aux demandes de permis d'urbanisme introduites depuis le 1^{er} avril 2014, jusqu'au 30 juin 2020, cette période étant en lien avec l'augmentation prévue de la population scolaire, et pour autant que les projets portent sur l'extension ou la construction de bâtiments scolaires et ne nécessitent pas de permis d'environnement.

C'est dire que la portée des dispositions proposées est bien circonscrite et limitée tant dans le temps qu'en rapport avec l'objet des demandes de permis d'urbanisme introduites : les différences de procédures proposées sont justifiées par la nécessité de pouvoir répondre très rapidement à la demande de bâtiments scolaires en fonction de l'augmentation sensible de la population scolaire attendue dès la rentrée de septembre 2014.

Artikel 197/2

Deze bepaling strekt ertoe een snelle behandeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vanaf de indiening door de aanvrager te garanderen.

Aangezien de gemachtigde ambtenaar, met toepassing van artikel 175, 1° of 2°, van het BWRO, bevoegd is om uitspraak te doen over dat type aanvragen, centraliseert het voorstel het hele administratieve beheer van het dossier, de behandelingsprocedure en de besluitvorming over de aanvraag in diens bestuur.

De termijn die aan de gemachtigde ambtenaar wordt opgelegd om na te gaan of de aanvraag en de bijlagen volledig zijn en om het ontvangstbewijs voor het dossier te versturen, wordt vastgesteld op 10 dagen.

Artikel 197/3

Deze bepaling strekt ertoe dat de gemachtigde ambtenaar op het tijdstip van de afgifte van het ontvangstbewijs voor een volledig dossier een adviesaanvraag richt tot alle instanties of besturen waarvan de adviezen moeten worden ingewonnen in de loop van de procedure naargelang de bijzondere kenmerken van het project waarover de aanvraag handelt.

Het feit dat de gemachtigde ambtenaar het advies vraagt van de gemeente waarin het project waarover de aanvraag handelt, is gelegen, strekt er, enerzijds, toe dat hij terzelfder tijd beschikt over alle gevraagde adviezen en dat er, anderzijds, wordt vermeden dat hij het advies van de gemeente moet inwinnen nadat de overlegcommissie (waarin de gemeente trouwens zitting heeft en daardoor zeggenschap heeft over haar advies) haar advies heeft uitgebracht.

Zoals thans het geval is, mag volgens deze bepaling de gemachtigde ambtenaar, bij ontstentenis van een advies binnen de toegemeten termijn, de aanvraag verder behandelen.

Artikel 197/4

Wanneer een project onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking (wat naargelang de kenmerken van een project niet altijd het geval is) en die regelen bijgevolg toegepast worden door de gemachtigde ambtenaar, stelt hij tegelijk met de ontvangstbevestiging van de aanvraag, de datum vast waarop de overlegcommissie moet bijeenkomen om de aanvraag te behandelen.

De maatregelen om de bevolking voor te lichten moeten binnen die termijn worden getroffen.

Artikelen 197/5 en 197/6

Er is voorzien in speciale regelen van openbaarmaking volgens een procedure die aangepast is aan de omstandigheden om de behandeling van de vergunningsaanvraag te optimaliseren (men moet voorkomen dat er tijd verloren gaat wegens een groot aantal betrokken partijen of wegens termijnen die thans enkel dienen om gegevens of instructies tussen de verschillende administratieve overheden door te spelen), maar zonder te raken aan de voorlichting van de bevolking en haar deelname aan de besluitvorming, onder meer in het kader van internationale instrumenten zoals het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 of richtlijn 2011/92/EU van 13 december 2011 (ter vervanging van de voormalige richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985, herhaaldelijk gewijzigd door onder meer de richtlijnen 97/11/EG van 3 maart 1997, 2003/35/EG van 26 mei 2003 en 2009/31/EG van 2 april 2009) betreffende de evaluatie van de milieueffecten van bepaalde openbare en privéprojecten

De voorgestelde bepaling voorziet bijgevolg, nog altijd onder het toezicht en de controle van het bestuur van de gemachtigde ambtenaar, in voorlichting van de bevolking via aanplakking, waar de vergunningsaan-

Article 197/2

Cette disposition vise à assurer un traitement rapide de la demande de permis d'urbanisme dès son dépôt par le demandeur.

Le fonctionnaire délégué étant compétent pour connaître de ce type de demandes en application de l'article 175, 1° ou 2°, du CoBAT, la proposition centralise toute la gestion administrative du dossier, la procédure d'instruction et de prise de décision relatives à cette demande au sein de son administration.

Le délai imposé au fonctionnaire délégué pour vérifier le caractère complet de la demande et de ses annexes et adresser l'accusé de réception de dossier est fixé à dix jours.

Article 197/3

Cette disposition a pour objectif de voir le fonctionnaire délégué adresser, au moment de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet, une demande d'avis à toutes les instances ou administrations dont les avis doivent être recueillis au cours de la procédure en fonction des caractéristiques particulières du projet objet de la demande.

Le fait d'amener le fonctionnaire délégué à solliciter l'avis de la commune sur le territoire de laquelle le projet concerné par la demande est situé vise d'une part, à permettre au fonctionnaire délégué de disposer, en même temps, de l'ensemble des avis sollicités et d'autre part, à éviter de devoir recueillir l'avis de la commune postérieurement à l'avis de la commission de concertation (dont, par ailleurs, ladite commune est membre et participe, à ce titre, à l'émission de l'avis de cette commission).

Comme c'est le cas actuellement, cette disposition précise qu'en cas d'absence d'avis dans le délai imparti le fonctionnaire délégué est invité à poursuivre l'instruction de la demande.

Article 197/4

Lorsqu'un projet est soumis aux mesures particulières de publicité (ce qui, en fonction des caractéristiques d'un projet, n'est pas toujours le cas) et dès lors que celles-ci sont organisées par le fonctionnaire délégué, celui-ci fixe, en même temps qu'il accuse réception de la demande, la date à laquelle la commission de concertation devra se réunir pour examiner la demande.

C'est dans ce délai spécifique que les opérations d'information du public devront intervenir.

Articles 197/5 et 197/6

Des mesures particulières d'information du public sont prévues selon une procédure adaptée aux circonstances afin d'optimiser l'instruction de la demande de permis (il convient d'éviter des pertes de temps liées à une multiplicité d'intervenants ou à des périodes de temps actuellement consacrées à de simples transmissions d'informations ou d'instructions entre autorités administratives différentes) mais sans pour autant réduire l'information du public et la participation de celui-ci au processus décisionnel au sens notamment d'instruments internationaux tels que la convention d'Aarhus du 25 juin 1998 ou de la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 (ayant remplacé l'ancienne directive 85/337/CEE du 27 juin 1985 modifiée à plusieurs reprises et notamment par les directives 97/11/CE du 3 mars 1997, 2003/35/CE du 26 mai 2003 et 2009/31/CE du 23 avril 2009) concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

La disposition proposée prévoit dès lors, et toujours sous la surveillance et le contrôle de l'administration du fonctionnaire délégué, une information du public réalisée par un affichage, mais à réaliser par le demandeur

vragers evenwel zelf voor moet zorgen, onder controle van het bestuur, en via verschillende manieren, waaronder een elektronische weg, om het dossier te raadplegen.

Het is ook de gemachtigde ambtenaar die de klachten en opmerkingen rechtstreeks ontvangt van de betrokken bevolkingsgroep, die vereenvoudigde en gemoderniseerde kanalen ter beschikking krijgt om het dossier te raadplegen en te reageren op de aanvraag. Alle gegevens van het dossier moeten via het internet minstens op de portaalsite Stedenbouw van het Gewest kunnen worden geraadpleegd.

Er is voorzien in speciale regelen van openbaarmaking die specifiek zijn voor de in dit amendement bedoelde projecten, maar de garanties die ze aan de bevolking bieden, lijken op zijn minst evenwaardig en garanderen evenzeer de rechten van de bevolking als de regels die, ter uitvoering van het BWRO, van toepassing zijn op alle andere projecten.

Binnen vijf dagen na het verstrijken van de termijn voor de voorlichting en eventuele reactie van de bevolking stelt de gemachtigde ambtenaar een proces-verbaal van sluiting op en bezorgt het met het hele dossier aan de leden van de overlegcommissie.

Artikel 197/7

Deze bepaling preciseert dat de overlegcommissie (die bijeenkomt op de datum die de gemachtigde ambtenaar heeft vastgesteld bij de afgifte van het ontvangstbewijs voor het volledige dossier) haar advies uitbrengt en meedeelt binnen vijf dagen na de vergadering waarop het project werd behandeld. Zo niet wordt de behandeling voortgezet door de gemachtigde ambtenaar.

Artikel 197/8

Deze bepaling verwijst in hoofdzaak naar artikel 148, §§ 1 tot 3, van het BWRO om het geval te regelen waarin de overlegcommissie zou aanbevelen om een effectenstudie te laten uitvoeren over een project dat een noemenswaardige weerslag op het milieu kan hebben die zo'n studie verantwoordt.

Artikel 197/9

Deze bepaling strekt ertoe dat de voor schoolgebouwen voorgestelde procedure rekening houdt met de gevallen die al bedoeld zijn in de artikelen 98, § 2, tweede lid, en 177, § 2/1, van het BWRO.

Artikel 197/10

Deze bepaling strekt ertoe dat de voorgestelde procedure rekening houdt met de gevallen waarin de vergunningsaanvrager tijdens de behandeling gewijzigde plannen wenst in te dienen of waarin de gemachtigde ambtenaar beslist om aan de vergunningsaanvrager voorwaarden op te leggen die een wijziging van de oorspronkelijk ingediende plannen inhouden.

Artikelen 197/11 en 197/12

Deze bepalingen zetten de bepalingen van het BWRO die de gemachtigde ambtenaar toestaan om de vergunning afhankelijk te stellen van bepaalde voorwaarden of om afwijkingen toe te staan of die hem een bijzondere motivering opleggen ingeval de aanvraag vergezeld gaat van een effectenverslag, om in de voorgestelde procedure.

de permis lui-même, sous le contrôle de l'Administration ainsi que par différents modes de consultation du dossier, dont un mode électronique.

C'est également le fonctionnaire délégué qui recueillera directement les réclamations et observations formulées par le public concerné, celui-ci se voyant offrir des modes simplifiés et modernisés de consultation du dossier et de réaction par rapport à la demande. Tous les éléments du dossier devront pouvoir être consultés via Internet, au minimum sur le portail régional de l'Urbanisme.

Si des mesures particulières de publicité propres aux projets visés par la présente proposition sont prévues, les garanties offertes au public par celles-ci apparaissent ainsi au moins équivalentes et autant garantes des droits du public que celles applicables en exécution du CoBAT pour tout autre projet.

Dans les cinq jours de l'échéance du délai d'information et d'intervention éventuelle du public, le fonctionnaire délégué dresse un procès-verbal de clôture et transmet dans le même délai l'ensemble du dossier aux membres de la commission de concertation.

Article 197/7

Cette disposition précise que la commission de concertation (qui se réunit à la date fixée par le fonctionnaire délégué lors de la délivrance de l'accusé de réception de dossier complet) émet et notifie son avis dans les cinq jours de la séance à laquelle le projet a été examiné. A défaut, l'instruction de la demande est poursuivie par le fonctionnaire délégué.

Article 197/8

Cette disposition renvoie en substance à l'article 148, §§ 1^{er} à 3, du CoBAT pour viser l'hypothèse dans laquelle la commission de concertation recommanderait de faire réaliser une étude d'incidences à propos d'un projet ayant des incidences notables sur l'environnement justifiant pareille étude.

Article 197/9

Cette disposition vise à transposer à la procédure proposée en matière de bâtiments scolaires les hypothèses déjà visées aux articles 98, § 2, alinéa 2, et 177, § 2/1 du CoBAT.

Article 197/10

Cette disposition vise à transposer dans le cadre de la procédure proposée les hypothèses dans lesquelles soit le demandeur de permis souhaite produire des plans modificatifs en cours d'instance soit le fonctionnaire délégué décide d'imposer au demandeur de permis des conditions impliquant la modification des plans initialement déposés.

Articles 197/11 et 197/12

Ces dispositions transposent dans le cadre de la procédure proposée les dispositions du CoBAT qui permettent au fonctionnaire délégué d'assortir le permis de certaines conditions ou de consentir des dérogations ou qui lui imposent une motivation spéciale dans l'hypothèse où la demande est accompagnée d'un rapport d'incidences.

Artikel 197/13

Deze bepaling strekt ertoe te preciseren dat de beslissing over de vergunningsaanvraag wordt meegedeeld binnen zeven dagen volgend op de ontvangst, door de gemachtigde ambtenaar, van het advies van de overlegcommissie.

Artikel 197/14

Om de effectiviteit van de aldus ingevoerde procedure en inzonderheid de voorlichting van de bevolking te garanderen, worden de in afdeling II bedoelde termijnen automatisch verlengd met vijftien dagen als ze geheel of gedeeltelijk in de zomerscholvakantie vallen.

Artikelen 197/15 tot 197/17

Deze bepalingen strekken ertoe de procedure voor het beroep bij de Regering tegen de beslissing van de gemachtigde ambtenaar over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een project voor de uitbreiding of de bouw van een schoolgebouw te regelen met strikte termijnen die rekening houden met de specifieke kenmerken van de procedure in kwestie.

Nr. 26 (van mevr. Catherine MOUREAUX)

Subamendement op amendement nr. 25

Het ontworpen artikel 197/1 te vervangen door de volgende bepaling :

« *In afwijking van hoofdstuk III van deze Titel, zijn de bepalingen van hoofdstuk IIIbis van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning ingediend tussen 1 april 2014 en 30 juni 2020 voor projecten die betrekking hebben op het uitbreiden of het bouwen van schoolgebouwen waarvoor geen milieuvergunning of effectenstudie vereist is.* ».

VERANTWOORDING

De invoeging van de woorden « In afwijking van hoofdstuk III van deze titel » strekt ertoe om de nieuwe procedure, die van toepassing op de schoolgebouwen, en de « traditionele » procedure voor de vergunningsaanvragen op elkaar af te stemmen, aangezien de eerste afwijkend is ten opzichte van de tweede.

De projecten waarvoor een effectenstudie vereist is blijven onderworpen aan de gewone procedure wegens de impact ervan op het leefmilieu.

Nr. 27 (van mevr. Catherine MOUREAUX)

Subamendement op amendement nr. 25

Het ontworpen artikel 197/14 te vervangen door de volgende bepaling :

Article 197/13

Cette disposition vise à préciser que le délai de notification de la décision prononcée à propos de la demande de permis est notifiée dans les sept jours suivant la réception par le fonctionnaire délégué de l'avis de la commission de concertation.

Article 197/14

Afin de garantir l'effectivité de la procédure ainsi mise en place et particulièrement l'information du public, les délais prévus à la section II sont automatiquement prolongés de quinze jours s'ils tombent en tout ou partie durant les vacances d'été.

Articles 197/15 à 197/17

Ces dispositions visent à régler la procédure de recours au Gouvernement pouvant être dirigée à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué à propos d'une demande de permis d'urbanisme concernant un projet portant sur l'extension ou la construction d'un bâtiment scolaire en fixant des délais stricts en rapport avec les particularités de la procédure concernée.

N° 26 (de Mme Catherine MOUREAUX)

Sous-amendement à l'amendement n° 25

Remplacer l'article 197/1 en projet par la disposition suivante :

« *Par dérogation au chapitre III du présent titre, les dispositions du chapitre IIIbis sont applicables aux demandes de permis d'urbanisme introduites entre le 1^{er} avril 2014 et le 30 juin 2020 concernant des projets portant sur l'extension ou la construction de bâtiments scolaires qui ne nécessitent pas de permis d'environnement ni d'étude d'incidences.* ».

JUSTIFICATION

L'insertion des mots « Par dérogation au chapitre III du présent titre » vise à préciser l'articulation entre la nouvelle procédure, applicable aux bâtiments scolaires, et la procédure « traditionnelle » de demande de permis, la première étant dérogatoire par rapport à la seconde.

Les projets nécessitant une étude d'incidences restent soumis à la procédure ordinaire, en raison de leur impact sur le milieu environnant.

N° 27 (de Mme Catherine MOUREAUX)

Sous-amendement à l'amendement n° 25

Remplacer l'article 197/14 en projet par la disposition suivante :

« De termijn van dertig dagen bedoeld in artikel 197/4 wordt verlengd met vijftien dagen als die voor minstens de helft valt in de zomervakantieperiode van de scholen. ».

VERANTWOORDING

De invoering van de woorden « In afwijking van hoofdstuk III van deze titel » strekt ertoe om de nieuwe procedure, die van toepassing op de schoolgebouwen, en de « traditionele » procedure voor de vergunningsaanvragen op elkaar af te stemmen, aangezien de eerste afwijkend is ten opzichte van de tweede. De projecten waarvoor een effectenstudie vereist is blijven onderworpen aan de gewone procedure wegens de impact ervan op het leefmilieu.

Nr. 28 (van mevr. Catherine MOUREAUX)

Artikel 21

Aan het slot, een lid toe te voegen, luidend :

« Artikel 20/1 ervan treedt in werking op 1 april 2014. ».

VERANTWOORDING

De zo spoedig mogelijke inwerkingtreding wordt verantwoord door de onmiddellijke (begin schooljaar 2014) en stijgende nood aan schoolinfrastructuur.

« Le délai de trente jours visé à l'article 197/4 est prolongé de quinze jours s'il trouve place pour moitié au moins durant la période des vacances scolaires d'été. ».

JUSTIFICATION

Afin de clarifier la règle de prolongation des délais et de ne pas faire obstacle à l'efficacité de la nouvelle procédure, il est prévu qu'un seul délai peut être prolongé de quinze jours s'il tombe au moins pour moitié pendant les vacances d'été : il s'agit du délai de trente jours visé à l'article 197/4, qui sépare l'accusé de réception du dossier complet de demande de permis d'urbanisme et la séance de la commission de concertation.

N° 28 (de Mme Catherine MOUREAUX)

Article 21

Ajouter *in fine* un alinéa rédigé comme suit :

« Son article 20/1 entre en vigueur le 1^{er} avril 2014. ».

JUSTIFICATION

La nécessité de son entrée en vigueur au plus vite est justifiée par la demande immédiate (rentrée de septembre 2014) et croissante d'infrastructures scolaires.

