

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

SESSION ORDINAIRE 2015-2016

23 JUIN 2016

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à instaurer un tarif unique pour les
demandes de renseignements urbanistiques**

(déposée par MM. Olivier de CLIPPELE (F),
Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN (F) et
Mme Dominique DUFOURNY (F))

Développements

Le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) impose aux vendeurs de solliciter, auprès de l'administration communale concernée, les renseignements urbanistiques relatifs aux immeubles mis en vente.

Ces renseignements servent à informer le plus précisément le futur acquéreur quant à la destination urbanistique du bien, à l'existence ou non d'un périmètre de préemption, à l'existence ou non de mesures de classement ou de protection du patrimoine, etc.

Contrairement à la Flandre, la Région bruxelloise ne dispose pas d'une procédure unifiée en la matière. Aussi, chaque commune établit les méthodes et tarifs applicables aux demandes de renseignements urbanistiques qu'elle délivre.

Cette absence d'harmonisation entraîne, d'une commune à l'autre, une importante variation des prix liés aux renseignements urbanistiques. Dans le classement des communes les plus onéreuses, Bruxelles-Ville arrive en tête de course avec une redevance fixée à 250 euros par demande ; Schaerbeek et Jette la talonnent en exigeant également plus de 200 euros pour chaque demande, alors que les communes d'Uccle et d'Anderlecht, en queue de peloton, exigent respectivement 75 euros et 60 euros.

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2015-2016

23 JUNI 2016

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot invoering van een eenvormig tarief
voor de aanvragen om
stedenbouwkundige inlichtingen**

(ingediend door de heren Olivier de CLIPPELE (F),
Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN (F) en
mevrouw Dominique DUFOURNY (F))

Toelichting

Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) legt verkopers op om bij het gemeentebestuur in kwestie inlichtingen in te winnen over de voor verkoop aangeboden gebouwen.

Die inlichtingen moeten de toekomstige koper zo precies mogelijk informeren over de stedenbouwkundige bestemming van het goed, over het al dan niet bestaan van een voorkoopperimeter, over het al dan niet bestaan van beschermingsmaatregelen of maatregelen voor de bescherming van het erfgoed, enzovoort.

In tegenstelling tot Vlaanderen, beschikt het Brussels Gewest in deze materie niet over een uniforme procedure. Elke gemeente legt aldus de methodes en tarieven vast die van toepassing zijn op de aanvragen om stedenbouwkundige inlichtingen die ze verstrekt.

Het feit dat er geen eenvormigheid is, zorgt voor een belangrijk verschil tussen de verschillende gemeenten wat de aan stedenbouwkundige inlichtingen gelinkte prijzen betreft. In de rangschikking van de duurste gemeenten, staat Brussel-Stad op kop, met een heffing van 250 euro per aanvraag. Dicht op de hielen, volgen Schaerbeek en Jette, die ook meer dan 200 euro per aanvraag vorderen, terwijl Ukkel en Anderlecht, aan de staart van het peloton, respectievelijk 75 en 60 euro vorderen.

Comme nous pouvons le constater, le prix pour une demande de renseignements urbanistiques peut varier du simple au quadruple selon la commune où se situe le bien. Ainsi, en moyenne, le citoyen bruxellois payera 141,82 euros pour obtenir les informations urbanistiques qui lui sont utiles, alors que le citoyen wallon ne déboursera en moyenne qu'une quarantaine d'euros pour se procurer ces mêmes informations auprès de son administration.

À côté de ces tarifs ordinaires, il faut également ajouter les sommes faramineuses pouvant être exigées par certaines communes pour les procédures dites « urgentes » (pour l'obtention d'un document endéans les sept jours), allant jusqu'à 450 euros par demande.

Cette tarification différenciée et élevée constitue un véritable frein à l'acquisition de biens sur le territoire bruxellois et est susceptible d'amplifier le phénomène d'exode de la classe moyenne auquel la Région est confrontée.

C'est pourquoi il est proposé d'instaurer un tarif unique pour toutes les demandes de renseignements urbanistiques introduites auprès d'une administration communale en Région bruxelloise.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette mention est imposée par l'article 8, alinéa 2, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 sur les institutions bruxelloises.

Article 2

Compte tenu de l'importante variation des tarifs liés aux demandes de renseignements urbanistiques entre les administrations communales bruxelloises et des effets néfastes qui en découlent, il est proposé de fixer un tarif unique pour l'obtention desdits renseignements.

Le tarif unique est applicable à toutes les communes bruxelloises et devra être déterminé par le Gouvernement.

Article 3

Cette disposition n'appelle pas de commentaire.

Olivier de CLIPPELE (F)
Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN (F)
Dominique DUFOURNY (F)

We zien dus dat de prijs voor een aanvraag om stedenbouwkundige inlichtingen sterk kan variëren al naargelang de gemeente waar het goed zich bevindt: het hoogste bedrag kan vier keer groter zijn dan het laagste. Zo betaalt de Brusselaar gemiddeld 141,82 euro om nuttige stedenbouwkundige inlichtingen in te winnen, terwijl een Waalse burger gemiddeld slechts een veertigtal euro zal neertellen om via zijn bestuur aan dezelfde informatie te komen.

Bij de gewone tarieven, moeten nog de formidabele sommen geteld worden die sommige gemeenten kunnen vorderen voor zogenaamd « dringende » procedures (voor het bekomen van een document binnen de zeven dagen) die kunnen oplopen tot 450 euro per aanvraag.

Die verschillende en hoge tarieven zijn een echte rem op het verwerven van vastgoed op het Brussels grondgebied en kan de leegloop versterken waarmee het Gewest wordt geconfronteerd – namelijk de middenklasse die massaal wegtrekt.

Daarom wordt voorgesteld om een eenheidstarief in te voeren voor alle aanvragen van stedenbouwkundige inlichtingen die worden ingediend bij een gemeentelijke administratie in het Brussels Gewest.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Deze vermelding wordt opgelegd bij artikel 8, tweede lid van de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Gelet op het aanzienlijke verschil in de tarieven voor de aanvragen om stedenbouwkundige inlichtingen tussen de Brusselse gemeentebesturen en gelet ook op de nefaste gevolgen die daaruit voortvloeien, wordt voorgesteld om een vast tarief in te voeren voor het verkrijgen van die inlichtingen.

Het eenvormige tarief is van toepassing in alle Brusselse gemeenten en wordt vastgesteld door de Regering.

Artikel 3

Deze bepaling vereist geen commentaar.

PROPOSITION D'ORDONNANCE**visant à instaurer un tarif unique pour les demandes de renseignements urbanistiques***Article 1^{er}*

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

Article 2

À l'article 275, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, entre les mots « Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent » et « les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien », sont insérés les mots « , moyennant une redevance unique fixée par le Gouvernement, ».

Article 3

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Olivier de CLIPPELE (F)
Gaëtan VAN GOIDSENHOVEN (F)
Dominique DUFOURNY (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoering van een eenvormig tarief voor de aanvragen om stedenbouwkundige inlichtingen***Artikel 1*

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

Artikel 2

In artikel 275, eerste lid van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, tussen de woorden « De gemeenten zijn gehouden aan degenen die erom verzoeken binnen dertig dagen » en de woorden « de stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed », worden de woorden « en tegen een vaste door de Regering vastgestelde heffing » ingevoegd.

Artikel 3

Deze ordonnantie treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.