KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 19e januari 1971 door de Minister van Openbare Werken verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende vaststelling van de op de woningbouw toepasselijk algemene bouwverordening", heeft de 12e februari 1971 het volgend advies gegeven :

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics, le 19 janvier 1971, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "édictant le règlement général sur la bâtisse applicable à la construction de logements", a donné le 12 février 1971 l'avis suivant :

Het ontwerp strekt ertoe een algemene bouwverordening op de woningbouw vast te stellen, zoals aangekondigd in artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw. Dit artikel bepaalt onder meer dat de Koning een of meer bouwverordeningen kan vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten met het oog op de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken en op de beveiliging ervan tegen brand.

Volgens het verslag aan de Koning, dat aan het ontwerp voorafgaat, is de bedoeling de bouwvoorschriften te uniformiseren en te moderniseren.

Tot nog toe heeft de Koning van deze bevoegdheid geen gebruik gemaakt en bestaat er dus nog geen enkele algemene bouwverordening. In het verslag aan de Koning heet het dat vorenbedoeld artikel 59 tot nog toe dode letter is gebleven. Het ontwerp bedoelt deze leemte aan te vullen.

*
* *

I. ALGEMENE OPMERKINGEN.

Volgens het verslag aan de Koning heeft de ontworpen tekst "betrekking op de woningen" en bevat hij "voorschriften in verband met de afmetingen, de verlichting, ventilatie en verwarming van, en de toegang tot, de woningen" en met "de sanitaire en electrische uitrusting van de woning".

.../...

Zodanige voorschriften, zoals zij omstandig zijn uitgewerkt in de ontworpen tekst, gaan kennelijk het raam van de ruimtelijke ordening en de stedebouw te buiten, daar zij mede betrekking hebben op de huisvesting. Vooraf rijst dan ook de vraag of het geen aanbeveling verdient de Minister van het Gezin en van de Huisvesting bij de totstandkoming van een zodanig opgevat ontwerp te betrekken.

*

* *

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw werd onlangs gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, die werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 5 februari 1971 en dus verbindend is vanaf 15 februari 1971. Ook de artikelen 59 en 60 van bedoelde wet werden hierbij gewijzigd.

Noch het verslag aan de Koning noch het eerste lid van de aanhef, waarin de rechtsgrond is aangeduid, maken gewag van de wijziging door de wet van 22 december 1970.

Het is evident dat het ontworpen besluit, dat kennelijk vóór de wijziging bij de wet van 22 december 1970 werd voorbereid, steun zal moeten vinden in de gewijzigde artikelen 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962. In dit opzicht rijst geen bezwaar aangezien de gewijzigde bepalingen ruimer zijn opgevat dan de vroegere en aan de Koning een grotere bevoegdheid toekennen.

.../...

Derhalve stelle men het eerste lid van de aanhef als volgt :

"Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, inzonderheid op de artikelen 59 en 60, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970;".

Voorts is het wenselijk het verslag aan de Koning aan te passen met betrekking tot de verdere mogelijkheden inzake de materie die door de algemene verordeningen zal kunnnen worden geregeld.

*
* *

Bij het nagaan of al de ontworpen voorschriften vallen binnen het raam van de rechtsgrond vervat in de artikelen 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962, stelt de Raad van State vast dat een hele reeks bepalingen inderdaad betrekking hebben op "de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid....", maar moet hij evenwel doen opmerken dat sommige artikelen buiten deze opsomming vallen. Zo bevat artikel 20 regelen inzake verwarming van de woning, hetgeen veeleer met comfort heeft te maken. Hetzelfde geldt voor artikel 24, dat voorschriften bevat over de liften. Voor deze twee artikelen blijkt geen rechtsgrond voorhanden te zijn. Verder is de rechtsgrond van artikel 26, dat een scherm of een intermediaire binnendeur vereist na de portaaldeur bij de toegang van een woning, als twijfelachtig te beschouwen.

*
* *

.../...

In het verslag aan de Koning komt de volgende passus voor, waarin bijlagen bij het ontwerp worden aangekondigd :

"De verordening maakt een onderscheid tussen de "eisen", waaraan een woning moet voldoen, die in de bouwverordening zelf zijn opgesomd, en de technische "middelen" om aan deze eisen te voldoen. Deze laatste komen niet in de verordening zelf voor en zullen het voorwerp uitmaken van aan de tekst toe te voegen bijlagen. De tekst van de verordening blijft daardoor soepel en de voortdurende bijwerking van de bijlagen houdt het geheel up to date.

Dit onderscheid wordt als de meest geschikte methode aangezien om tot een moderne verordening te komen".

In de tekst van het ontwerp wordt geen zodanig onderscheid gemaakt en wordt evenmin verwezen naar welkdanige aanvullende bijlagen.

Aanwijzing en beschrijving van vorenbedoelde "middelen" is - volgens de toelichtingen van de gemachtigde ambtenaar - de taak van de ter zake bevoegde technici van het bestuur van de stedebouw. Die "middelen" betreffen de technische normen in verband met de bouwprocédés, de materialen, aanwijzingen inzake normalisatie en prefabricatie van de materialen en dergelijke.

Onder de gegeven omstandigheden kan de Raad van State zich geen duidelijke voorstelling maken van vorenbedoelde bijlagen. Alleszins is de aanwending van het stelsel van bijlagen bij een besluit veeleer bedoeld tot vaststelling van formulieren, tabellen, lijsten, schalen en dergelijke. Voor verordenende bepalingen is de vorm van het besluit zelf aangewezen.

.../...

Uit een en ander kan worden afgeleid dat een tweede luik van het ontwerp thans ontbreekt en dat intussen geen bepaalde "middelen", in vorenbedoelde zin, zijn voorgeschreven, waardoor de gebruikte materialen, toestellen en dergelijke volledig vrij zijn. Zo zal bijvoorbeeld de in artikel 18 bedoelde ventilatie van de woning met welkdanige technische middelen tot stand kunnen worden gebracht.

*

* *

Het ontwerp bevat geen overgangsbepalingen. Ten einde mogelijke betwistingen te vermijden in verband met de inwerkingtreding van de ontworpen voorschriften ten opzichte van aan gang zijnde werken of procedures met het oog op een bouwvergunning, verdient het aanbeveling de nodige voorzieningen te treffen in overeenstemming met de bedoelingen van de Regering. Uit dit oogpunt verdient het wellicht aanbeveling aan de ontworpen tekst een artikel toe te voegen waarin wordt bepaald dat dit besluit niet toepasselijk is op werken als bedoeld in artikel 2, waarvoor op de datum van inwerkingtreding een bouwvergunning is aangevraagd of - naargelang de bedoeling - is verleend.

*

* *

.../...

II. BIJZONDERE OPMERKINGEN.

Het eerste lid van artikel 1 geeft een bepaling voor het begrip "woning". Om dit begrip te bepalen wordt evenwel in de Nederlandse tekst ook de term "woning" gebruikt, waardoor onduidelijkheid en verwarring kan ontstaan. De term "woning" zou best door "huisvesting" worden vervangen. In de Franse tekst worden overigens ook - en terecht - twee verschillende termen gebruikt : ter bepaling van het begrip "logement" wordt de term "habitation" gebezigd. Ook in het tweede lid behoort de term "woning", waar in de Franse tekst weer "habitation" voorkomt, door "huisvesting" te worden vervangen.

Om te strikte interpretatie te vermijden vervange men in het eerste lid van artikel 1 het woord "gezin" door "huishouding", hetgeen blijkt overeen te stemmen met de bedoeling van de Regering.

De woorden "al dan niet" in het derde lid van artikel I ontnemen elke betekenis aan de tekst en moeten achterwege worden gelaten.

*

Met het oog op de eenvormigheid van de terminologie is het verkieslijk in artikel 2, eerste lid, het woord "huis" te vervangen door "gebouw", hetgeen met de nagestreefde bedoeling overeenkomt.

.../...

Naar de gemachtigde ambtenaar verklaart valt het in artikel 2, tweede lid, bedoelde optreden van het college van burgemeester en schepenen in het raam van de toekenning van de bouwvergunning. Dit zou uit de tekst moeten blijken. De daar bedoelde beslissing tot afwijking maakt integrerend deel uit van de toekenningsbeslissing van de vergunning.

*

In de artikelen 3 en 4 wordt voorts verscheidene malen "huisvesting" gebruikt, waar in de Franse tekst "logement" staat. Indien de term "huisvesting" wordt gehandhaafd, schrijve men in het Frans "habitation". Indien de term "logement" wordt verkozen, gebruike men in het Nederlands "woning" onder aanpassing van de zinswending.

Aangezien ook voor de wijziging van bestaande woningen bouwplans nodig zijn, zou ook die mogelijkheid in artikel 3 moeten worden opgenomen.

In artikel 4 vervange men de term "uitgewerkt" door "uitgevoerd", hetgeen beter met de bedoeling van de Regering overeenstemt.

Bovendien, met betrekking tot de in dit artikel bedoelde verplichte tussenkomst van een architect ook voor het toezicht op de uitvoering van de plans, behoort eraan te worden herinnerd dat in de loop van de parlementaire voorbereiding van de wet van 26 juni 1963 tot oprichting van een orde van de architecten, het probleem is gesteld met betrekking tot de verplichting om een architect met het toezicht op de

..../...

uitvoering van de werken te belasten (1). Uit de verklaringen die destijds door de bevoegde Minister in de Senaat werden gedaan, blijkt dat in de ook thans nog geldende stand van de wetgeving, op grond van artikel 4, eerste lid, van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, de tussenkomst van een architect is vereist voor het toezicht op de uitvoering van de werken, waarvoor "een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd", maar dat artikel 53 van de wet van 26 juni 1963 tot oprichting van een orde van de architecten geen straf voorschrijft voor de niet nakoming van die verplichting.

De Raad van State meent, duidelijkheidshalve, voor de artikelen 1 tot 4 de volgende tekst te mogen aanbevelen, waarbij met vorenstaande opmerkingen rekening werd gehouden :

"Artikel 1.-

Onder "woning" dient voor de toepassing van dit besluit te worden verstaan :

1° elk lokaal of geheel van lokalen gegroepeerd in een zelfde gebouw, normaal bestemd om als vaste of tijdelijke huisvesting te dienen, hetzij voor een alleenstaand persoon, hetzij voor twee of meer personen, die één enkele huishouding vormen ;

2° de lokalen gelegen :

a) in een gebouw dat wordt aangewend als collectieve verblijfplaats, zoals homes, tehuizen voor bejaarden, verpleeginrichtingen, kazernen, gevangenissen, pensionaten of kloosters ;

b) in gebouwen voor landbouw-, industrieel-, handels-, administratief of cultureel gebruik ;

c) in bijgebouwen van de onder a en b bedoelde gebouwen,

.../...

(1) Gedr.St.Senaat, 1962-1963, nr. 55, aanvullend verslag namens de verenigde commissies voor de middenstand en de justitie uitgebracht door de heer DUA, p. 7, en Parl.Hand. Senaat, 24 januari 1963,pp. 354-355.

wanneer deze lokalen bestemd zijn om als vaste huisvesting te dienen voor de huishoudingen die deel uitmaken van het personeel van de inrichting of het bedrijf waarvan deze gebouwen afhangen.

Dit besluit is echter niet toepasselijk op de hotel- of pensionkamers en op de appartementen, kamers, slaapzalen of cellen die deel uitmaken van gebouwen als bedoeld in het eerste lid, 2, a.

Artikel 2.-

Dit besluit is van toepassing :

1° op de constructie van nieuwe gebouwen in de mate dat zij bestemd zijn als woning ;

2° op de verbouwing van bestaande gebouwen, wanneer deze verbouwing tot doel heeft nieuwe woningen tot stand te brengen of de oppervlakte of het volume van de woningen, die het te verbouwen gebouw reeds bezit, te verminderen :

a) hetzij door de bestemmingswijziging of door de verdeling van een gebouw of een gedeelte van een gebouw ;

b) hetzij op gelijk welke andere manier ;

3° op elke andere wijziging van bestaande woningen.

In het geval als bedoeld in het eerste lid, 3, kan het college van burgemeester en schepenen, in de beslissing tot toekenning van de bouwvergunning, van de bepalingen van dit besluit afwijken indien :

.../...

1° de wijziging geen aanleiding geeft tot de totstandkoming van nieuwe woningen ;

2° het erom gaat de woningen te verbeteren, en bovendien

3° de woningen, zonder aan alle bepalingen van dit besluit te beantwoorden, geen niet verbeterbaar verklaarde ongezonde woningen zijn.

Artikel 3.-

De bouwplans betreffende de bouw, de verbouwing of de wijziging van gebouwen die als woning zijn bestemd, dienen te vermelden of het om een eengezinswoning gaat, een gebouw met twee of meer woningen, of een gebouw waarvan alleen een gedeelte als woning is bestemd.

In alle gevallen waarbij het niet om een eengezinswoning gaat, dient het gedeelte van het gebouw dat als woning wordt aangewend, alsmede de onderverdeling van de diverse woningen en van de gemeenschappelijke delen in de plans te worden aangeduid.

Artikel 4.-

Elk als woning bestemd gebouw moet beantwoorden aan de technische voorschriften vermeld in de volgende artikelen. De architect moet bevestigen dat de plans overeenkomstig deze voorschriften werden opgesteld en uitgevoerd. Tijdens de werken kan het college van burgemeester en schepenen de voorlegging van de uitvoeringsplans en van de berekeningen eisen".

*

.../..

Artikel 40 is slechts een herhaling van artikel 60 van de wet van 29 maart 1962, volgens hetwelk de gemeenteraad bouwverordeningen kan vaststellen en insgelijks de voorschriften van de algemene verordeningen kan aanvullen. Het kan derhalve liefst achterwege blijven.

*
* *

III. VORMOPMERKINGEN.

Bij het ontwerp zijn ten slotte de volgende vormopmerkingen te maken.

Het opschrift stelle men als volgt :

"Koninklijk besluit houdende invoering van een algemene bouwverordening op de woningbouw".

Het ontwerp is ingedeeld in afdelingen. Het is gebruikelijk artikelen te groeperen in hoofdstukken, die zo nodigin afdelingen kunnen worden verdeeld.

Als opschrift voor hoofdstuk I stelle men "Algemene bepalingen".

In artikel 8, eerste en tweede lid, behoort een komma te worden geplaatst na de woorden "wordt gebruikt".

.../...

In de Nederlandse tekst van artikel 10, tweede lid, schrijve men "de toiletkamer" en van artikel 10, laatste lid, vervange men de kommapunt na het woord "keuken" door een komma.

In de Nederlandse tekst van de artikelen 12 en 13 schrijve men "artikelen" in plaats van "artikels" en "voorgeschreven" in plaats van "geëist".

In de Nederlandse tekst van artikel 14 schrijve men "voorgeschreven" in plaats van "geëist".

In de Franse tekst van artikel 20 moet vanzelfsprekend worden gesteld "... une température extérieure de - 10° C ...".

Het is niet gebruikelijk een opschrift te geven aan de artikelen als zodanig, zoals wordt gedaan voor de artikelen 23 en 24. Het ware wellicht verkieslijk elke verdere indeling van afdeling VI, die moet worden hoofdstuk VI,"De toegang en het verkeer", achterwege te laten.

Op het einde van de Nederlandse tekst van artikel 30 late men de woorden "van de woningen" weg.

De artikelen 40 en 41 horen niet op hun plaats onder het hoofdstuk "Brandbeveiliging". Uit de vorenstaande overwegingen blijkt overigens dat artikel 40 achterwege kan worden gelaten, terwijl artikel 41 de uitvoeringsbepaling is.

L'arrêté en projet établit un règlement général sur la bâtisse pour la construction de logements, comme annoncé à l'article 59 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme; cet article habilite le Roi, notamment, à édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, ainsi que leur protection contre l'incendie.

Selon le rapport au Roi qui précède le projet, celui-ci procède du souci d'uniformiser et de moderniser les prescriptions sur la bâtisse.

Le Roi n'ayant pas encore fait usage des pouvoirs susvisés, aucun règlement général sur la bâtisse n'existe à ce jour. L'article 59 précité, ainsi s'exprime le rapport au Roi, est resté jusqu'à présent lettre morte. Le projet entend combler cette lacune.

*
* *

I. OBSERVATIONS GENERALES.

Selon le rapport au Roi, le texte en projet "concerne les habitations" et contient "des prescriptions relatives aux dimensions, à l'éclairage, à la ventilation, au chauffage et aux accès des habitations", ainsi qu'à leur "équipement sanitaire et électrique".

Poussées jusque dans les détails comme elles le sont dans le texte en projet, de telles prescriptions débordent

.../...

manifestement le cadre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, car elles intéressent aussi la politique du logement. Une question préalable se pose dès lors : n'y aurait-il pas lieu d'associer le Ministre de la Famille et du Logement à l'élaboration d'un projet ainsi conçu ?

*

* *

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a été modifiée récemment par la loi du 22 décembre 1970 qui, publiée au Moniteur belge du 5 février 1971, est devenue obligatoire à partir du 15 février 1971. Cette loi a également modifié les articles 59 et 60 de la loi organique précitée.

Ni le rapport au Roi, ni l'alinéa 1er du préambule, qui indique le fondement légal du projet, ne font état de la modification de la loi organique par la loi du 22 décembre 1970.

L'arrêté en projet, qui a manifestement été élaboré avant cette modification, devra à l'évidence trouver son fondement légal dans les articles 59 et 60, modifiés, de la loi du 29 mars 1962. Il n'y a rien à objecter à cela puisque les dispositions modifiées sont d'une conception plus large que les anciennes dispositions et attribuent au Roi des pouvoirs plus étendus.

L'alinéa 1er du préambule doit donc se lire comme suit :

" Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement
" du territoire et de l'urbanisme, notamment les articles
" 59 et 60, modifiés par la loi du 22 décembre 1970 ,".

.../...

Il serait souhaitable, d'autre part, d'adapter le rapport au Roi en fonction des possibilités plus étendues qu'offre la loi quant à la matière qui pourra faire l'objet des règlements généraux.

*

* *

Examinant si toutes les prescriptions projetées entrent bien dans le cadre du fondement légal constitué par les articles 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962, le Conseil d'Etat constate qu'un très grand nombre d'entre elles concernent effectivement "la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité ..." ,mais que d'autres se placent nettement en dehors de cette énumération. C'est le cas de l'article 20, dont les prescriptions, relatives au chauffage, touchent plutôt le confort des habitations. Il en va de même de l'article 24 qui édicte des prescriptions ayant trait aux ascenseurs. Ces deux articles semblent dépourvus de fondement légal. On peut considérer comme douteux, d'autre part, le fondement légal de l'article 26, qui prescrit l'interposition d'un écran ou d'une porte intérieure intermédiaire après l'accès d'un logement.

*

* *

Le rapport au Roi contient le passage ci-après, qui fait entrevoir des annexes au projet :

"Le règlement fait une distinction entre les "conditions" auxquelles une habitation doit satisfaire, conditions énumérées au règlement même, et les "moyens techniques" de satisfaire à ces conditions. Ces derniers ne figurent pas au règlement proprement dit. Ils feront l'objet d'annexes à ajouter au texte. Ainsi, le texte du règlement restera souple et la mise à jour continuelle des annexes aura pour effet d'assurer à l'ensemble un caractère actuel. Cette distinction est considérée comme la méthode la plus appropriée pour parvenir à la mise sur pied d'un règlement moderne".

Le texte même du projet n'établit toutefois aucune distinction de ce genre, ni ne fait état de quelconques annexes complémentaires.

Selon les précisions fournies par le fonctionnaire délégué, la désignation et la description de ces "moyens" seront l'oeuvre des techniciens qualifiés de l'administration de l'urbanisme. Ces "moyens" auront trait aux normes techniques concernant les procédés de construction, aux matériaux, aux indications en matière de normalisation et de préfabrication des matériaux, etc.

Dans les circonstances données, le Conseil d'Etat n'est pas en mesure de se faire une opinion claire et nette de ce que seront ces annexes. Quoi qu'il en soit, il convient d'observer que c'est plutôt pour la fixation de formulaires, de tableaux, de listes, de barèmes etc... que l'on a recours au procédé par annexes. Lorsqu'il s'agit de dispositions d'ordre réglementaire, le mode de présentation qui s'indique est celui de l'arrêté proprement dit.

De ce qui précède, il est permis de conclure que le second volet du projet fait actuellement défaut et qu'en attendant il ne sera pas prescrit de "moyens" au sens précité, de sorte que le choix des matériaux utilisés, des appareils, etc. sera entièrement libre. Ainsi, la ventilation du logement prévue à l'article 18 pourra être réalisée par n'importe quel procédé technique.

*

* *

Le projet ne contient pas de dispositions transitoires. Afin d'éviter d'éventuelles contestations relatives à l'entrée en vigueur des prescriptions projetées à l'égard des travaux en cours ou des procédures de permis de bâtir déjà engagées, il est recommandé de prendre les dispositions nécessaires répondant à l'intention du Gouvernement. Il sera sans doute utile, dans cet ordre d'idées, de compléter le texte en projet par un article prévoyant que l'arrêté n'est pas applicable aux travaux visés à l'article 2 pour lesquels un permis de bâtir avait été demandé ou délivré, selon l'intention, à la date de l'entrée en vigueur de cet arrêté.

II. OBSERVATIONS PARTICULIERES.

L'alinéa 1er de l'article 1er définit la notion de "logement-woning". La version néerlandaise utilise toutefois dans sa définition de la notion de "woning" le terme "woning" lui-même, ce qui rend la définition imprécise et ambiguë. Mieux vaudrait remplacer le terme "woning" comme élément de la définition par celui de "huisvesting". La version française emploie d'ailleurs fort justement

deux termes différents : pour définir la notion de "logement" elle se sert du terme "habitation". De même, à l'alinéa 2, dans la version française duquel le terme "habitation" revient une nouvelle fois, il convient, dans la version néerlandaise, de substituer au terme "woning" le terme "huisvesting".

Afin d'éviter une interprétation trop stricte du texte, il y aurait lieu, dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er de l'article 1er, de remplacer le terme "gezin" par le mot "huishouding", qui paraît répondre à l'intention du Gouvernement.

Les mots "ou non" utilisés à l'alinéa 3 de l'article 1er privent le texte de toute signification et doivent être supprimés.

*

Par souci d'unité dans la terminologie, il s'indique de substituer au terme "maison", employé à l'article 2, alinéa 1er, le terme "bâtiment", qui répond d'ailleurs à l'intention des auteurs du projet.

Selon le fonctionnaire délégué, l'intervention du collège des bourgmestre et échevins visée à l'article 2, alinéa 2, s'inscrit dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de bâtir. Cela devrait se dégager clairement du texte. La décision dérogatoire qui y est visée fait partie intégrante de la décision d'octroi du permis.

*

La version néerlandaise des articles 3 et 4 utilise à plusieurs reprises le terme "huisvesting", alors que le texte français parle de "logement". Si le terme "huisvesting" est maintenu dans ces articles, il conviendrait d'employer dans le texte français le mot "habitation".

Si, inversément, on préfère maintenir, dans la version française, le terme "logement", il conviendrait de lui faire correspondre dans la version néerlandaise le mot "woning", en ayant soin d'adapter la construction de la phrase.

Des plans de bâtisse étant également requis pour la transformation de logements existants, l'article 3 devrait aussi envisager cette éventualité.

A l'article 4, version néerlandaise, il convient de remplacer le terme "uitgewerkt" par le terme "uitgevoerd", qui traduit mieux l'intention du Gouvernement.

D'autre part, à propos de l'intervention obligatoire d'un architecte prescrite aussi, en vertu de l'article 4, pour le contrôle de l'exécution des plans, il convient de rappeler qu'au cours des travaux préparatoires de la loi du 26 juin 1963 créant un ordre des architectes on a soulevé le problème de l'obligation de charger un architecte du contrôle de l'exécution des travaux (1). Il ressort

---

(1) Doc. parl. Sénat 1962-1963, n° 55, rapport complémentaire présenté au nom des commissions réunies des classes moyennes et de la justice par Monsieur Dua, p. 7 et Annales parl. Sénat 24 janvier 1963, pp. 354-355.

des déclarations faites à l'époque au Sénat par le Ministre compétent que si, même dans l'état actuel de la législation, l'intervention d'un architecte est requise, en vertu de l'article 4, alinéa 1er, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, en ce qui concerne le contrôle de l'exécution de travaux pour lesquels "une demande préalable d'autorisation de bâtir est imposée", l'article 53 de la loi du 26 juin 1963 créant un ordre des architectes ne sanctionne toutefois pas l'inobservation de cette obligation.

Le Conseil d'Etat estime devoir proposer pour les articles 1er à 4, dans l'intérêt de la clarté, la rédaction suivante qui tient compte des observations faites ci-dessus :

"Article 1er.

Par "logement" il faut entendre pour l'application du présent arrêté :

1° tout local ou ensemble de locaux groupés dans un même bâtiment, normalement destinés à servir d'habitation permanente ou temporaire, soit à une personne isolée, soit à deux ou plusieurs personnes formant un seul ménage;

2° les locaux situés :

a) dans un immeuble affecté à la résidence collective, tels que homes, hospices, établissements de soins, casernes, pensionnats ou couvents;

b) dans des bâtiments à usage agricole, industriel, commercial, administratif ou culturel;

c) en annexe auxbâtiments visés aux a et b, lorsque ces locaux sont destinés à servir d'habitation permanente aux ménages faisant partie du personnel de l'institution ou de l'entreprise dont ces bâtiments dépendent.

Le présent arrêté n'est toutefois pas applicable aux chambres d'hôtel ou de pensions ni aux appartements, chambres,dortoirs ou cellules faisant partie de bâtiments au sens de l'alinéa 1er, 2, a.

Article 2.

Le présent arrêté s'applique :

1° à la construction de bâtiments nouveaux, dans la mesure où ils sont destinés au logement;

2° à la transformation de bâtiments existants, lorsqu' elle tend à créer de nouveaux logements ou à réduire la surface ou le volume des logements que le bâtiment à transformer contient déjà :

a) soit par le changement d'affectation ou par la division d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment;

b) soit de toute autre manière;

3° à toute autre transformation de logements existants.

Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 3, le collège des bourgmestre et échevins peut déroger, dans la décision délivrant le permis de bâtir, aux dispositions du présent arrêté pour autant :

1° que la transformation n'entraîne pas la création de logements nouveaux;

2° qu'il s'agisse d'améliorer les logements et, en outre,

3° que les logements, sans répondre à toutes les dispositions du présent arrêté, ne constituent pas des habitations insalubres déclarées non améliorables.

Article 3.

Les plans de bâtisse relatifs à la construction, à la transformation ou à la modification de bâtiments destinés au logement ... (la suite comme au projet).

Article 4.

Tout bâtiment destiné au logement doit satisfaire aux prescriptions techniques des articles suivants. L'architecte doit certifier que les plans ont été établis et seront exécutés conformément à ces prescriptions. Le collège des bourgmestre et échevins peut exiger au cours des travaux la production des plans d'exécution et des calculs".

*

L'article 40 n'est qu'un rappel de l'article 60 de la loi du 29 mars 1962, en vertu duquel le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses et, de même, compléter les prescriptions des règlements généraux. Il peut sans inconvénient être omis.

*
* *

III. OBSERVATIONS CONCERNANT LA FORME.

Le projet appelle, de surcroît, les observations de pure forme ci-après.

L'intitulé serait mieux rédigé comme suit :

"Arrêté royal établissant un règlement général sur la bâtisse pour la construction de logements".

Le projet est divisé en sections, alors qu'il est d'usage de grouper les articles en chapitres, qui peuvent être subdivisés en sections s'il y a lieu.

Le chapitre 1er devrait, dans la version néerlandaise, s'intituler "Algemene bepalingen" au lieu de "Algemene bepaling".

A l'article 8, alinéas 1er et 2, il conviendrait de faire suivre les mots "de cuisine" d'une virgule.

Dans la version néerlandaise de l'article 10, il y a lieu, à l'alinéa 2, d'écrire "de toiletkamer" et, à l'alinéa dernier, de remplacer le point-virgule après le mot "keuken" par une virgule.

Dans la version néerlandaise des articles 12 et 13, on écrira "artikelen" au lieu de "artikels" et "voorgeschreven" au lieu de "geëist". Cette dernière observation vaut aussi pour l'article 14.

A l'article 20, il faut lire, de toute évidence, "... une température extérieure de - 10° C ...".

Il n'est pas d'usage de donner un intitulé aux articles mêmes, comme le fait le projet pour les articles 23 et 24. Mieux vaudrait sans doute renoncer à toute subdivision plus poussée de la section VI, qui devrait devenir le chapitre VI, intitulé "Accès et circulation".

A la fin de l'article 30, texte néerlandais, les mots "van de woningen" peuvent être omis.

Les articles 40 et 41 ne sont pas à leur place au chapitre "Protection contre l'incendie". Les considérations qui précèdent montrent d'ailleurs que l'article 40 peut être omis, l'article 41, de son côté, étant l'exécutoire.

De kamer was samengesteld uit

de Heren : F.LEPAGE, voorzitter van de Raad van State,
Messieurs : président du Conseil d'Etat,

H.ADRIAENS, staatsraden,
G.BAETEMAN, conseillers d'Etat,

G.VAN HECKE, bijzitters van de afdeling wetgeving,
J.DE MEYER, assesseurs de la section de législation,

M.JACQUEMIJN, adjunct-griffier, griffier.
greffier adjoint, greffier.

La chambre était composée de

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H.H.ADRIAENS.

Het verslag werd uitgebracht door de H.R.VAN HAECKE, substituut-auditeur-generaal.

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

Le rapport a été présenté par M.R.VAN HAECKE, substitut de l'auditeur général.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) M.JACQUEMIJN.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) F.LEPAGE.