ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de l'Emploi et du Travail et des Affaires wallonnes, le 15 juin 1976, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "organisant, pour la région wallonne, la régularisation des ensembles groupés d'habitations de week-end", a donné le 6 juillet 1976 l'avis suivant :

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 15e juni 1976 door de Minister van Tewerkstelling en Arbeid en van Waalse Aangelegenheden verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "betreffende de regularisatie, voor het Waalse gewest, van de groepsgewijze gebouwde weekendhuizen", heeft de 6e juli 1976 het volgend advies gegeven :

D'après les renseignements communiqués au Conseil d'Etat, le projet d'arrêté trouve son origine dans le fait que de très nombreuses "installations mobiles" et même des "constructions" ont été érigées sans qu'aient été respectées les prescriptions de la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (voir notamment les articles 44 et 56, modifiés par la loi du 22 décembre 1970); le cas est fréquent pour des "ensembles groupés d'habitations de week-end" de la Région wallonne.

En ce qui concerne les habitations qui viennent d'être indiquées, le Gouvernement estime que des motifs d'ordre social s'opposent à ce que la remise en état des lieux soit réclamée; ces motifs justifient même, selon le Gouvernement, que la situation des intéressés soit régularisée. Tel est l'objet du projet. Celui-ci règle l'octroi de "permis de lotir de régularisation" et de "permis de bâtir de régularisation". Il soumet l'obtention de ces permis de régularisation à diverses conditions, et le subordonne principalement à l'obligation de pourvoir les habitations des équipements particuliers et collectifs qu'il détermine.

*

Aux termes de l'article 44, § 1er de la loi organique citée plus haut, nul ne peut construire sans avoir obtenu préalablement un permis de bâtir. Le Conseil

.../...

d'Etat, section d'administration admet sans doute qu'un permis de bâtir soit délivré après l'érection des constructions, mais à la condition que cette décision administrative ait pour seul effet de couvrir le défaut de permis préalable et ne tende pas à "régulariser des infractions aux prescriptions réglementaires en vigueur", telles que celles qui sont "imposées par le permis de lotir, un plan d'aménagement approuvé ou par un règlement de bâtisse" (Conseil d'Etat, 9 mai 1967, Groot-Bijgaarden n°s 12.378 à 12.380, Recueil, page 462; R.J.D.A. 1967 avec observations J. HOEFFLER, actuellement premier auditeur au Conseil d'Etat - Conseil d'Etat, 29 avril 1969, De Hauw n° 13.527, Recueil, page 459). Mais par la généralité de ses termes, le projet tend à régulariser la construction ou l'installation d'habitations de week-end non seulement dans les cas où le vice consiste simplement dans la seule absence de permis de bâtir mais aussi dans les cas où un vice, plus grave, non susceptible d'être couvert, a été commis, tel que la méconnaissance d'une disposition essentielle de la loi organique ou d'un règlement pris pour son exécution.

En outre, compte tenu de l'économie des prescriptions de la loi organique de l'urbanisme relatives au permis de lotir (article 56-58), on conçoit mal que l'autorité administrative puisse encore valablement délivrer un permis de lotir relatif à des opérations de lotissement qui ont déjà eu lieu.

.../...

Enfin, à un point de vue plus général, il faut relever que le Roi n'est pas compétent pour régulariser des situations de fait qui se sont créées en méconnaissance de la loi, ni pour habiliter d'autres autorités administratives à régulariser de telles situations. En effet, l'exercice de semblable compétence aurait nécessairement pour conséquence d'apporter à la loi, des dérogations qui ne sont pas autorisées par celle-ci. Or, aux termes de la Constitution, le Roi ne peut jamais ni suspendre les lois elles-mêmes, ni dispenser de leur exécution (article 67) et Il ne peut prendre que des arrêtés conformes aux lois (article 107).

En conclusion, le projet manque de fondement légal. Pour atteindre l'objectif qu'il vise par le présent projet, le Gouvernement doit transformer celui-ci en un projet de loi.

Naar aan de Raad van State is medegedeeld, vindt het ontwerp zijn oorsprong in het feit dat zeer vele "verplaatsbare inrichtingen" en zelfs "bouwwerken" opgericht zijn zonder dat de voorschriften van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw nageleefd werden (zie onder meer de artikelen 44 en 56, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970); dit is vaak het geval met de "weekendhuizengroepen" in het Waalse gewest.

Wat de bedoelde woongelegenheden betreft, acht de Regering het op sociale gronden onmogelijk te eisen dat de plaats in haar vroegere staat wordt hersteld; mede daarom acht zij het zelfs gewettigd de toestand van de betrokkenen te regulariseren. Dat is het doel van het ontwerp. Het regelt het verlenen van de "regularisatieverkavelingsvergunning" en van de "regularisatiebouwvergunning". Het stelt daarbij een aantal voorwaarden en legt voornamelijk de verplichting op, de woongelegenheden te laten beschikken over de particuliere en collectieve voorzieningen welke het bepaalt.

*

Luidens artikel 44, § 1, van meergenoemde organieke wet mag niemand bouwen zonder voorafgaande vergunning. De Raad van State, afdeling administratie, neemt weliswaar aan dat een bouwvergunning wordt afgegeven nadat de gebouwen opgericht zijn, maar op voorwaarde dat die administratieve beslissing alleen tot doel heeft het ontbreken van een voorafgaande vergunning goed te maken en niet strekt tot het

.../...

"regulariseren van overtredingen van de geldende verordenende voorschriften", zoals die welke zijn "opgelegd door de verkavelingsvergunning, door een goedgekeurd plan van aanleg of door een bouwverordening" (Raad van State, 9 mei 1967, Groot-Bijgaarden, nrs 12.378 tot 12.380, Verzameling blz. 493; R.J.D.A. 1967 met opmerkingen van J. HOEFLER, thans eerste auditeur bij de Raad van State - Raad van State, 29 april 1969, De Hauw , nr. 13.527, Verzameling blz. 492). Maar doordat het ontwerp in algemene bewoordingen is gesteld, strekt het ertoe de bouw of de inrichting van weedkendhuizen te regulariseren niet alleen in de gevallen dat het enige gebrek bestaat in het ontbreken van een bouwvergunning, maar ook in de gevallen dat er een erger, niet goed te maken, gebrek is, zoals het miskennen van een essentiële bepaling van de organieke wet of van een ter uitvoering ervan uitgevaardigde verordening.

Gelet op de strekking van de voorschriften van de stedebouwwet inzake de verkavelingsvergunning (artikelen 56-58), kan bovendien bezwaarlijk worden aangenomen dat de administratieve overheid nog op geldige wijze een verkavelingsvergunning kan afgeven met betrekking tot reeds uitgevoerde verkavelingsverrichtingen.

Meer in het algemeen moet er ten slotte op worden gewezen dat de Koning niet bevoegd is om feitelijke toestanden die met miskenning van de wet ontstaan zijn, te regulariseren, en evemin om andere administratieve overheden daartoe te machtigen. Door het uitoefenen van een zodanige

.../...

bevoegdheid zou men immers noodzakelijk komen tot afwijkingen van de wet, welke deze niet toestaat. Luidens de Grondwet mag de Koning echter nooit de wetten zelf schorsen of vrijstelling van hun uitvoering verlenen (artikel 67) en mag Hij alleen met de wet overeenstemmende besluiten nemen (artikel 107).

Conclusie : het ontwerp heeft geen rechtsgrond. Wil de Regering het in het ontwerp gestelde doel bereiken, dan moet zij van het onderhavige ontwerp een wetsontwerp maken.

La chambre était composée de

Messieurs : J. MASQUELIN, président,
de Heren : voorzitter,

H. ROUSSEAU, conseillers d'Etat,
Ch. HUBERLANT, staatsraden,

R. PIRSON, assesseurs de la section de législation,
C. DESCHAMPS, bijzitters van de afdeling wetgeving,

Madame : J. TRUYENS, greffier.
Mevrouw : griffier.

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

Le rapport a été présenté par M. J. SALMON, auditeur adjoint.

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. SALMON, adjunct-auditeur

LE GREFFIER - DE GRIFFIER, LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

J. TRUYENS. J. MASQUELIN.