KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 1e juni 1971 door de Minister van Openbare Werken verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "tot uitvoering van artikel 63 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw", heeft de 4e juni 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 1er juin 1971, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté royal "portant exécution de l'article 63 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme", a donné le 4 juin 1971 l'avis suivant :

Het ontwerp strekt ertoe een regeling te treffen voor de uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw, inzake de aan particulieren te verstrekken inlichtingen met betrekking tot stedebouwkundige gegevens. De middelen daartoe zijn : afgifte van afschriften of van uittreksels van bescheiden, mededeling van bouw- en verkavelingsvergunningen en twee soorten zogenaamde stedebouwkundige attesten.

*
* *

Gelet op de korte tijdspanne die hem is toebedeeld, is de Raad van State ertoe genoopt zich te beperken bij een algemeen onderzoek, dat aanleiding heeft gegeven tot de volgende overwegingen en opmerkingen.

*
* *

In de ontworpen regeling is nieuw het onderscheid tussen de verschillende soorten aanvragers : de personen die erom verzoeken, de derde belanghebbenden, de aanpalende eigenaars en de belanghebbenden.

Nieuw zijn ook de inlichtingen die de aanpalende eigenaars kunnen bekomen over de ingediende aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunning.

Ten slotte worden twee stedebouwkundige attesten ingevoerd : nr. 1, dat een eigenlijk attest is en nr. 2, dat veeleer een principsaanvraag is.

.../...

Het fundamenteel karakter van het stedebouwkundig attest blijft steeds hetzelfde : het is niet meer dan een inlichtingsblad, dat met het nodige voorbehoud wordt afgeleverd en op grond waarvan geen recht kan worden ingeroepen. In dit opzicht verwijst de Raad van State naar de overwegingen vervat in zijn advies nr. L.8590/2, van 14 november 1963.

*
* *

In het opschrift behoort de datum van de wet "29 maart 1962" te worden vermeld.

*
* *

Artikel 1 regelt onder meer ook de aflevering van afdrukken en uittreksels van "perceelplannen door de Koning goedgekeurd krachtens artikel 6, § 1, van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen". In dit opzicht kan artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 bezwaarlijk als rechtsgrond gelden. Het verdient derhalve aanbeveling ook de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen in de aanhef te vermelden.

*
* *

De in artikel 1 gebruikte uitdrukking "al wie erom verzoekt" zou best worden vervangen door de termen van de wet "de personen die erom verzoeken".

.../...

In overeenstemming met de destijds door de Raad van State in zijn advies nr. L.8590/2 van 14 november 1963 gedane opmerkingen, behoort thans nogmaals te worden benadrukt dat de in de artikelen 1, tweede lid, 4, derde lid, en 5, derde lid, gestelde termijnen loutere termijnen van orde zijn.

*
* *

Artikel 2 ware beter gesteld als volgt :

"Artikel 2.-

Gedurende ten minste twee dagen per week, door de gemeentebesturen te bepalen, kunnen derden belanghebbenden op het gemeentehuis inzage nemen van de inhoud van de afgegeven bouw- en verkavelingsvergunningen".

*
* *

Artikel 3 ware beter gesteld als volgt :

"Artikel 3.-

Gedurende ten minste twee dagen per week, door de gemeentebesturen te bepalen, kunnen de aanpalende eigenaars de inlichtingen verkrijgen die betrekking hebben op de ingediende aanvragen om een bouw- of verkavelingsvergunning, die nader zijn bepaald in bijlage 1 bij dit besluit. Die inlichtingen worden verschaft op het formulier waarvan het model bij dit besluit behoort. De stukken van het dossier mogen evenwel niet worden medegedeeld".

.../...

Ook in bijlage 1 vervange men "aangrenzende eigenaars" door "aanpalende eigenaars" met het oog op de overeenstemming met de door de wet gebruikte termen.

*
* *

In overeenstemming met artikel 1 stelle men de eerste volzin van de artikelen 4 en 5 als volgt : "De gemeentebesturen zijn gehouden...".

Het verdient aanbeveling de in de artikelen 4 en 5 gebruikte uitdrukking "aan al wie erom verzoekt" te vervangen door "aan de belanghebbenden", zoals bedoeld in artikel 63, 4, van de wet. Het is immers verkieslijk de terminologie te gebruiken in overeenstemming met deze van de wet.

Bij lezing van de ontworpen artikelen 4 en 5 krijgt men geen de minste aanwijzing omtrent de onderscheiden betekenis van de erin bedoelde attesten nr. 1 en nr. 2. Eerst na onderzoek van de bij het ontwerp gevoegde formulieren I A, II A, I B en II B kunnen de betekenis en het onderscheid worden achterhaald.

In dit verband blijkt dat het attest nr. 1 in hoofdzaak bedoeld is ter aflevering van de stedebouwkundige inlichtingen, in de gevallen bedoeld onder I en II van het formulier I B, namelijk indien het betrokken perceel begrepen is in het gebied van een goedgekeurd ruimtelijk plan, van een vergunde verkaveling of van een goedgekeurd onteigeningsplan. Voor het in nr. III bedoelde geval dat geen enkel van deze drie voorwaarden is vervuld, gaat het attest nr. 1 enigszins verder dan een loutere inlichting en geeft het de voorwaarden op, waaronder een bouwvergunning zou kunnen worden verkregen.

.../...

Het zogenaamde attest nr. 2 is wat meer dan loutere informatie, daar het een beoordeling bevat - zij het dan ook voorlopig en onder voorbehoud van eventueel later beslissend onderzoek - van de vraag of de voorgenomen werken in aanmerking kunnen komen voor goedkeuring. Door het invoeren van attest nr. 2 wordt feitelijk het tot nog toe gevolgde gebruik van het voorlopig advies bij de principsbehandeling van een aanvraag met het oog op een latere bouwvergunning, in een verordeningstekst neergeschreven. Is de benaming "attest" wel goed gekozen voor dit advies onder voorbehoud van later onderzoek ?

Ter bevordering van de goede leesbaarheid van de artikelen 4 en 5 zou het aanbeveling verdienen deze zo te stellen dat het onderscheid tussen de twee daarin bedoelde bestuurlijke bescheiden duidelijk tot uiting zou komen.

Met betrekking tot punt III van het bij het ontwerp gevoegde formulier I B, dient te worden aangestipt dat de bepaling "Er zou een bouwvergunning kunnen worden verkregen..." (met verwijzing naar voetnoot 2) blijkbaar bij het vorig lid behoort en derhalve daarbij zou moeten aansluiten. Ook plaatse men duidelijkheidshalve liefst de verwijzing naar de voetnoot (2) achteraan.

.../...

Voorts lijkt het voorbehoud vervat in de termen "Bij weten van de gemeente ..." in rrs. II en III van formulier I B enigszins buitensporig en zou dit liefst achterwege blijven.

*
* *

Het door het ontworpen artikel 6 opgeheven koninklijk besluit van 18 februari 1964 moet worden vermeld met zijn wijziging bij koninklijk besluit van 24 oktober 1966.

L'arrêté projeté entend pourvoir à l'exécution de l'article 63 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, article relatif aux renseignements à fournir aux particuliers en matière d'urbanisme. Les moyens qu'il prévoit dans cet ordre d'idées sont : la délivrance de copies ou d'extraits de documents, la communication des permis de bâtir et de lotir et deux certificats dits d'urbanisme.

*
* *

Dans le bref délai dont le Conseil d'Etat a disposé, force lui a été de se borner à un examen général, qui a suscité les considérations et observations ci-après.

*
* *

La réglementation projetée innove en ce qu'elle distingue plusieurs catégories de demandeurs : les personnes qui sollicitent les documents, les tiers intéressés, les propriétaires riverains et les intéressés.

Autre innovation : les renseignements que les propriétaires riverains peuvent obtenir concernant les demandes de bâtir ou de lotir introduites.

Enfin, le projet institue deux nouveaux certificats d'urbanisme : le n° 1, qui est un certificat proprement dit, et le n°2, qui participe plutôt de la nature d'une demande de principe.

..../...

Le certificat d'urbanisme garde son caractère fondamental de feuille de renseignements, délivrée avec les réserves qui s'indiquent et qui n'est pas génératrice de droits. A cet égard, le Conseil d'Etat renvoie aux considérations exposées dans son avis n° L.8590/2 du 14 novembre 1963.

*
* *

Dans l'intitulé, il convient de mentionner la date "29 mars 1962" de la loi.

*
* *

L'article 1er règle notamment aussi la délivrance de copies et extraits de "plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6, § 1er, de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes". L'article 63 de la loi du 29 mars 1962 peut difficilement être invoqué comme fondement légal de cette disposition. Il apparaît dès lors opportun de mentionner également au préambule la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes.

*
* *

L'expression "à quiconque en fait la demande" employée à l'article 1er, gagnerait à être remplacée par les termes de la loi "aux personnes qui en feront la demande".

.../...

Le Conseil d'Etat estime utile de rappeler qu'ainsi qu'il l'a déjà souligné dans son avis n° L.8590/2 du 14 novembre 1963, les délais fixés aux articles 1er, alinéa 2, 4, alinéa 3, et 5, alinéa 3, sont de simples délais d'ordre.

*

* *

L'article 2 serait mieux libellé comme suit :

"Article 2.-

Pendant deux jours au moins par semaine à fixer par les administrations communales, les tiers intéressés peuvent prendre connaissance, à la maison communale, du contenu des permis de bâtir et de lotir délivrés".

*

* *

La rédaction suivante est suggérée pour l'article 3:

"Article 3.-

Pendant deux jours au moins par semaine à fixer par les administrations communales, les propriétaires riverains peuvent obtenir, concernant les demandes de permis de bâtir ou de lotir introduites, les renseignements qui sont indiqués dans l'annexe 1 du présent arrêté. Ces renseignements sont fournis sur le formulaire dont le modèle est annexé au présent arrêté. Il ne peut toutefois pas être donné communication des pièces du dossier".

De même, dans le texte néerlandais de l'annexe 1, il convient, par souci de concordance avec la terminologie de la loi, de remplacer les mots "aangrenzende eigenaars" par "aanpalende eigenaars".

*

* *

.../...

Pour le parallélisme avec l'article 1er, la première phrase des articles 4 et 5 devrait débuter comme suit : "Les administrations communales sont tenues ... ".

Il est recommandé de remplacer l'expression "à quiconque en fera la demande", employée aux articles 4 et 5, par les mots "aux intéressés", qui sont ceux de l'article 63, 4, de la loi. Il est préférable en effet de s'en tenir aux termes de celle-ci.

A la lecture, nulle indication ne se dégage des articles 4 et 5 du projet quant à la portée des certificats n° 1 et n°2 qui y sont visés. C'est seulement après consultation des formulaires I A, II A, I B et II B annexés au projet qu'il devient possible d'élucider cette portée et de discerner la différence de nature des certificats.

Le certificat n°1 semble destiné principalement à fournir des renseignements du point de vue de l'urbanisme dans les cas visés aux I et II du formulaire I B, notamment lorsque le bien en question est sis dans le périmètre d'un plan d'aménagement approuvé, d'un lotissement autorisé ou d'un plan d'expropriation approuvé. Pour le cas prévu au n°III, c'est-à-dire le cas où aucune des trois conditions n'est remplie, le certificat n°1 va quelque peu au-delà du simple renseignement puisqu'il prévoit l'énoncé des conditions auxquelles le permis de bâtir pourrait être obtenu.

Le certificat dit n°2 n'est pas un document d'information pure , étant donné qu'il émet une appréciation - certes provisoire et sous réserve d'un éventuel examen décisif ultérieur - sur la question de savoir si les travaux envisagés sont susceptibles d'être agréés. L'instauration

.../...

du certificat n°2 consacre en fait dans un texte réglementaire, l'usage jusqu'ici courant de l'avis provisoire émis lors de l'examen de principe d'une demande tendant à l'obtention subséquente d'un permis de bâtir. La dénomination "certificat" est-elle adéquate, s'appliquant à un avis donné sous réserve d'un examen ultérieur ?

Pour la bonne intelligence des articles 4 et 5, il importerait de les rédiger de telle manière que la distinction entre les deux documents administratifs auxquels ils ont trait, en ressorte nettement.

A propos du point III du formulaire I B annexé au projet, il convient de noter que la disposition "Un permis de bâtir pourrait être obtenu ... " (avec renvoi à la note de bas de page 2) se rattache manifestement à l'alinéa précédent et qu'elle doit dès lors y être incorporée. Par souci de clarté, il convient en outre de rejeter à la fin de la phrase, la référence à la note de bas de page (2).

D'autre part, la réserve exprimée par les mots : "A la connaissance de la commune ..." aux n^{os} II et III du formulaire I B, apparaît assez insolite; mieux vaudrait omettre ce membre de phrase.

*

* *

A l'article 6 du projet, qui prévoit l'abrogation de l'arrêté royal du 18 février 1964, il y a lieu de mentionner aussi l'arrêté royal modificatif du 24 octobre 1966.

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, assessoren de la section de législation,

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

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 chambre était composée de

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.