ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-capitale, le 17 juin 1992, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-capitale "déterminant la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme", a donné le 23 juin 1992 l'avis suivant:

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 17 juni 1992 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve "tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedebouwkundig attest", heeft op 23 juni 1992 het volgend advies gegeven :

Observation préalable.

Le Conseil d'Etat est requis de donner son avis, dans le très bref délai de trois jours, non seulement sur l'arrêté de l'Exécutif en projet qui comporte trente-huit articles, mais également sur un avant-projet d'ordonnance et des projets d'arrêtés réglementaires, l'ensemble de ces textes représentant cent quarante articles, outre les annexes et les formulaires.

Il est évident que, dans un laps de temps aussi court, la section de législation n'a pu se livrer à un examen aussi approfondi de ces textes qu'elle l'aurait souhaité et a dû se borner à soulever les questions qui lui sont apparues avec une évidence particulière, sans au demeurant pouvoir toujours y donner une solution assurée. Il ne lui a pas été possible, en particulier, de vérifier la concordance de la terminologie utilisée dans les différents projets et dans ceux relatifs à la même matière, qui lui ont été soumis antérieurement, ni la cohérence de l'ensemble, malgré la préoccupation dont les auteurs des projets font état à cet égard dans leurs demandes d'avis (1).

---

(1) S'il avait disposé de plus de temps, le Conseil d'Etat aurait pu formuler un certain nombre de suggestions de nature à améliorer le projet tant du point de vue de la langue que du point de vue de la technique législative. Les auteurs du projet pourraient, à cet égard, s'inspirer utilement des observations qui ont été faites au sujet des projets d'arrêtés L. 21.602/9 à 21.607/9 et L. 21.608/9 à L. 21.611/9 sur lesquels le Conseil d'Etat a donné un avis respectivement le 15 et le 22 juin 1992, dans le délai normal de consultation.

Observation générale.

Dans sa version actuelle, l'article 158 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne renvoie pas à l'article 139, qui désigne le fonctionnaire délégué comme autorité compétente pour délivrer les permis lorsque ceux-ci sont demandés par des personnes de droit public.

Certes, l'ordonnance en projet soumise à l'avis du Conseil d'Etat sous le n° L. 21.637/9 modifie, en son article 32, l'article 158 de ladite ordonnance du 29 août 1991, en vue, notamment, de le compléter par une référence à l'article 139, de telle sorte que le fonctionnaire délégué constituera, désormais, l'une des autorités compétentes pour délivrer des certificats d'urbanisme demandés par des personnes de droit public.

Il n'en reste pas moins que les actuels articles 6, 5°, alinéa 6, et 33 à 36 de l'arrêté n'ont pas, actuellement, de fondement légal et qu'ils n'en auront un que lorsque l'ordonnance en projet aura été adoptée.

Dispositif.

Article 2.

L'alinéa 1er énonce une évidence et doit, dès lors, être omis. C'est dans l'hypothèse inverse, où l'accomplissement des formalités prévues par l'arrêté en projet aurait

pour effet de dispenser du respect d'autres règles, qu'il s'imposerait de le préciser expressément.

On peut se demander si les exigences de l'arrêté en projet qui correspondent, pour une très large part, à celles du projet d'arrêté déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, qui fait l'objet de l'avis L. 21.640/9 du même jour, ne sont pas excessives.

En effet, il ne paraît pas raisonnable d'exiger du titulaire d'un certificat d'urbanisme non périmé qu'il réunisse les mêmes documents à l'appui d'une demande de permis d'urbanisme, dès lors que son projet resterait identique.

Au demeurant, une telle exigence ne paraît pas conforme à l'esprit qui a animé les auteurs de l'ordonnance en projet lorsqu'ils ont adopté l'article 163, lequel dispose comme suit :

> "Lorsque la demande de certificat d'urbanisme a été soumise à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit".

Article 6.

Au 3°, l'expression "droit de bâtir" n'est pas suffisamment précise.

Le texte vise-t-il uniquement des droits réels ou tout droit consenti à l'intéressé de construire, qu'il s'agisse d'un droit réel ou d'un droit personnel (2) ?

Le texte doit être précisé.

La même observation vaut pour l'ensemble du projet chaque fois que l'expression "droit de bâtir" est utilisée.

Article 37.

Les auteurs du projet devront décider s'il y a lieu d'abroger certaines dispositions de l'arrêté royal du 22 octobre 1971 portant exécution de l'article 63 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970.

Annexes.

A l'annexe V, le point D.1. doit être omis, dès lors qu'il n'appartient pas à l'exécutif, du moins en l'absence d'une affectation plus précise déterminée en vertu d'un plan ou d'un autre règlement en vigueur, d'interroger le demandeur de certificat sur les relations de l'établissement projeté avec les institutions des Communautés européennes.

---

(2) L'hypothèse d'un droit personnel ne doit pas être exclue, compte tenu de l'extension des cas dans lesquels un permis d'urbanisme sera désormais requis en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991.

Voorafgaande opmerking.

Van de Raad van State wordt gevergd dat hij binnen de zeer korte termijn van drie dagen advies uitbrengt over het ontworpen besluit van de Executieve, dat achtendertig artikelen omvat, maar tevens over een voorontwerp van ordonnantie en ontwerpen van verordeningsbesluiten, waarbij die gezamenlijke teksten overeenkomen met honderdveertig artikelen, naast de bijlagen en formulieren.

Het is duidelijk dat de afdeling wetgeving binnen een zo korte termijn geen zo grondig onderzoek aan die teksten heeft kunnen wijden als zij dat zou hebben gewenst en zich heeft moeten bepalen tot het opwerpen van een aantal punten die haar bijzonder duidelijk zijn toegeschenen, zonder hiervoor overigens steeds een afdoende oplossing te kunnen bieden. Zij heeft in het bijzonder niet de overeenstemming kunnen nagaan van de terminologie die in de verschillende ontwerpen gebezigd wordt met die in de verschillende ontwerpen betreffende dezelfde aangelegenheid en die haar vroeger zijn voorgelegd, noch de samenhang van het geheel, ondanks het verlangen waarvan de stellers van de ontwerpen te dien aanzien in hun adviesaanvragen melding hebben gemaakt (3).

---

(3) Als de Raad van State over meer tijd had beschikt, had hij een aantal voorstellen kunnen doen waardoor het ontwerp zowel uit het oogpunt van het taalgebruik als uit wetgevingstechnisch oogpunt verbeterd zou kunnen worden. De stellers van het ontwerp zouden wat dit betreft zeer geschikt terug kunnen grijpen naar de opmerkingen die gemaakt zijn over de ontwerpen van besluiten L. 21.602/9 tot L. 21.607/9 en L. 21.608/9 tot L. 21.611/9, waarover de Raad van State respectievelijk op 15 en 22 juni 1992 binnen een normale termijn voor het behandelen van een adviesaanvraag van advies heeft gediend.

Algemene opmerking.

In zijn huidige versie verwijst artikel 158 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw niet naar artikel 139, dat de gemachtigde ambtenaar aanwijst als bevoegde overheid om de vergunningen af te geven wanneer die door publiekrechtelijke rechtspersonen worden aangevraagd.

Artikel 32 van de ontwerp-ordonnantie die is voorgelegd aan het advies van de Raad van State onder het nr. L. 21.637/9, wijzigt weliswaar artikel 158 van de voornoemde ordonnantie van 29 augustus 1991, voornamelijk met de bedoeling om die aan te vullen met een verwijzing naar artikel 139, zodat de gemachtigde ambtenaar voortaan één van de bevoegde overheden zal zijn om stedebouwkundige attesten af te leveren die door publiekrechtelijke rechtspersonen worden aangevraagd.

Desalniettemin is er thans geen rechtsgrond voor de artikelen 6, 5°, zesde lid, en 33 tot 36 van het besluit en zal er pas één zijn zodra de ontwerp-ordonnantie aangenomen is.

Bepalend gedeelte.

Artikel 2.

Het eerste lid is vanzelfsprekend en moet derhalve vervallen. Slechts in het tegenovergestelde geval, namelijk wanneer de toepassing van de in het ontwerp-besluit voorge-

schreven vormvereisten de niet-naleving van andere regels met zich mee zou brengen, moet zulks uitdrukkelijk vermeld worden.

Het is zeer de vraag of de verplichtingen die het ontwerp-besluit oplegt en die voor een zeer groot deel overeenkomen met die van het ontwerp-besluit tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedebouwkundige vergunning, waarover het advies L. 21.640/9 van dezelfde dag is uitgebracht, niet overdreven zijn.

Het lijkt inderdaad niet redelijk om van de houder van een niet-vervallen stedebouwkundig attest te eisen dat hij dezelfde documenten voorlegt ter ondersteuning van een aanvraag om een stedebouwkundige vergunning, dan wanneer zijn project volstrekt hetzelfde zou blijven.

Een zodanige eis lijkt trouwens niet overeen te stemmen met de bedoeling die de stellers van de ontwerp-ordonnantie hadden bij het aannemen van artikel 163, dat het volgende bepaalt :

> "Wanneer de aanvraag om een stedebouwkundig attest aan speciale regelen van openbaarmaking is onderworpen, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat er geen nieuwe redenen die dergelijke maatregelen zouden rechtvaardigen, zijn ontstaan. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgeschreven door een in een plan of in een stedebouwkundige verordening opgenomen bepaling".

Artikel 6.

In 3° is de uitdrukking "bouwrecht" niet nauwkeurig genoeg.

Doelt de tekst alleen maar op zakelijke rechten of op ieder recht dat aan de belanghebbende wordt verleend om te bouwen, of het nu om een zakelijk dan wel om een persoonlijk recht gaat (4) ?

De tekst moet nauwkeuriger gesteld worden.

Dezelfde opmerking geldt voor het geheel van het ontwerp telkens wanneer de uitdrukking "bouwrecht" wordt gebruikt.

Artikel 37.

De stellers van het ontwerp moeten uitmaken of zij sommige bepalingen moeten opheffen van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

---

(4) De hypothese van een persoonlijk recht moet niet uitgesloten worden, gezien de toename van de gevallen waarin krachtens de ordonnantie van 29 augustus 1991 een stedebouwkundige vergunning vereist zal zijn.

Bijlagen.

Punt D.1. van bijlage V moet vervallen aangezien het niet aan de Executieve toekomt, althans wanneer de bestemming niet nader wordt bepaald krachtens een plan of een ander geldend reglement, om de attestaanvrager te ondervragen over het verband tussen de geplande vestiging en de instellingen van de Europese Gemeenschappen.

La chambre était composée de

Messieurs : C.-L. CLOSSET, président de chambre,
de Heren : kamervoorzitter,

R. ANDERSEN, conseillers d'Etat,
J. MESSINNE, staatsraden,

Madame : J. GIELISSEN, greffier assumé,
Mevrouw : toegevoegd griffier.

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

Le rapport a été présenté par M. J.-F. NEURAY, auditeur adjoint. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. B. DEROUAUX, référendaire.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

J. GIELISSEN.

De kamer was samengesteld uit

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. J.-F. NEURAY, adjunct-auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. B. DEROUAUX, referendaris.

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

C.-L. CLOSSET.