

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

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 février 1993, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale "déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir", a donné le 29 mars 1993 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, negende kamer, op 17 februari 1993 door de Minister Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve "tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkavelen", heeft op 29 maart 1993 het volgend advies gegeven :

Intitulé.

Le texte néerlandais devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Préambule.

A l'alinéa 1er, il faut écrire :

"... notamment l'article 108, § 1er, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992 et l'article 157;".

Proposant.

1. Il y a lieu de reproduire la dénomination officielle du Ministre Président telle qu'elle résulte de l'arrêté de l'Exécutif du 12 juillet 1989 fixant la répartition des compétences entre les ministres de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale.

2. Comme le Conseil d'Etat l'a, à de nombreuses reprises, rappelé, les secrétaires d'Etat ne font pas partie de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale. Il y a donc lieu d'omettre, dans le proposant, les mots "et du Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre Président" et, dans la signature, les mots "Le Secrétaire d'Etat".

.../...

Dispositif.

Article 1er.

Au 2º, on écrira "en vertu de l'article 11", au lieu de "par l'article 11".

Article 3.

1. A l'alinéa 1er, les mots "selon le cas" doivent être supprimés et il faut écrire : "... et à l'article 12, 2º, sont joints dans les cas suivants :".

2. Dans le texte français de l'alinéa 1er, 2º, mieux vaut remplacer le mot "route" par le mot "voirie", l'intention de l'auteur du projet étant de viser, non seulement les routes, mais aussi les autoroutes régionales.

3. Le texte néerlandais du 5º devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

4. A l'alinéa 2, on écrira : "sont joints lorsque la demande ...".

.../...

Article 5.

1. Le texte néerlandais de l'article 5, 1º, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

2. L'article 5, 3º, prévoit que, s'il n'est pas propriétaire du bien, le demandeur doit produire une copie d'un avis qu'il doit adresser au propriétaire en vue de l'avertir qu'une demande de permis de lotir a été introduite sur son bien.

Cette disposition, qui ne figurait pas dans la réglementation antérieure, oblige non seulement le demandeur à produire un document mais aussi à avertir lui-même le propriétaire.

Certes, il peut être utile à l'administration de savoir que le propriétaire a été informé, ne fût-ce que pour prévenir des litiges éventuels.

Mais imposer au demandeur une telle obligation n'entre pas dans l'habilitation accordée à l'Exécutif pour déterminer "les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis soit considéré comme complet", conformément à l'article 108 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

.../...

Au demeurant, cette obligation imposée au demandeur d'un permis de lotir n'est pas justifiée au regard des finalités du droit de l'urbanisme qui ne tient pas compte, en effet, de la qualité du demandeur (1).

Le 3^o doit, dès lors, être omis.

La même observation vaut pour l'article 10, 3^o, du projet.

2. Afin d'éviter des problèmes de référence, il est déconseillé d'introduire des phrases autonomes dans une énumération. Les dispositions de l'article 5, 5^o, du projet relatives au nombre et à la présentation des documents photographiques doivent par conséquent faire l'objet d'alinéas distincts.

La même observation vaut pour l'article 10, 5^o, du projet.

Sous réserve de l'observation précédente, le texte néerlandais de l'article 5, 5^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

(1) Voyez notamment Conseil d'Etat, Plomp, n^o 9207, du 27 février 1962 : "le pouvoir de police du collège des bourgmestre et échevins est étranger à des préoccupations d'ordre civil"; Conseil d'Etat, Bouland, n^o 22.486, du 17 septembre 1982 : "Les autorisations de bâtir sont accordées sous réserve des droits civils en cause. Le moyen selon lequel le demandeur de permis n'est pas propriétaire de la parcelle est sans pertinence à l'appui du recours en annulation du permis".

Article 6.

1. Le texte néerlandais de l'article 6, 1^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

2. Le texte néerlandais de l'article 6, 2^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

3. Le texte néerlandais de l'article 6, 2^o, c), devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

4. L'on n'aperçoit pas la raison pour laquelle, en vertu de l'article 6, 2^o, e), du projet, le demandeur doit communiquer "les éléments principaux du plan particulier d'affectation du sol éventuel" aux autorités compétentes pour délivrer le permis de lotir, alors que celles-ci disposent d'ores et déjà de tels documents. En outre, l'expression "éléments principaux" est particulièrement imprécise.

La disposition en projet doit être omise.

.../...

La même observation vaut pour l'article 11, 2º, e), du projet.

5. Le texte néerlandais de l'article 6, 2º, g), devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

6. Le texte néerlandais de l'article 6, 2º, h), devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

7. En ce qui concerne l'article 6, 2º, i), il est proposé d'adopter une rédaction qui s'inspire de celle de l'article 7, 3º, c), de l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, lequel prévoit l'obligation pour l'administration communale de fournir au demandeur les données requises.

8. Le texte néerlandais de l'article 6, 3º, c), devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

9. Afin d'éviter la confusion entre les dispositions figurant aux points d) et g) de l'article 6, 3º, du projet, il est proposé, de l'accord du délégué de l'Exécutif, de rédiger l'article 6, 3º, d), comme suit :

.../...

"d) les zones de recul, zones de cours et jardins et autres espaces verts;".

10. Le texte néerlandais de l'article 6, 4^o, b), devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 7.

1. Le texte néerlandais du 1^o, d), devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

2. Au 1^o, g), il convient de préciser, comme en a convenu le délégué du ministre, que cette disposition vise également les terrains sur lesquels les installations concernées sont ou seront établies, à l'instar de l'article 2, alinéa 1^{er}, 8^o, de l'arrêté ministériel du 6 février 1971 que l'arrêté en projet abroge.

La même observation vaut pour l'article 12, 1^o, c), du projet.

Chapitre III.

Dans son avis L. 21.638/9 sur le projet devenu l'arrêté de l'Exécutif du 6 juillet 1992 déterminant la

.../...

composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, la section de législation a fait observer :

"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"".

Sous réserve des adaptations nécessaires, l'observation vaut également pour le chapitre III du projet.

Opschrift.

Het zou beter zijn aan het eind van het opschrift te schrijven :

"... met het oog op verkaveling".

Dezelfde opmerking geldt voor de bijlagen bij het ontworpen besluit.

Aanhef.

In het eerste lid moet worden geschreven :

"..., inzonderheid op artikel 108, § 1, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 juli 1992, en op artikel 157;".

Voordrachtformulier.

1. De officiële benaming van de Minister-Voorzitter moet worden vermeld, te weten die welke blijkt uit het besluit van de Executieve van 12 juli 1989 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve.

2. De Raad van State heeft er herhaaldelijk op gewezen dat de Staatssecretarissen geen deel uitmaken van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve. Bijgevolg behoren in het voordrachtformulier en in het ondertekeningsformulier

.../...

respectievelijk de woorden "en van de Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter" en "de Staatssecretaris" te vervallen.

Bepalend gedeelte.

Artikel 1.

In onderdeel 2° moet "krachtens artikel 11" worden geschreven in plaats van "bij artikel 11".

Artikel 3.

1. In het eerste lid behoren de woorden "naar gelang het geval" te vervallen en moet worden geschreven : "... de in artikel 7, 2°, en in artikel 12, 2°, bedoelde nota worden in de volgende gevallen erbij gevoegd :".

2. In de Franse tekst van het eerste lid, 2°, zou het beter zijn het woord "route" te vervangen door het woord "voirie", aangezien de bedoeling van de steller van het ontwerp erin bestaat niet alleen de wegen ("routes") erbij te betrekken, doch ook de gewestelijke autosnelwegen.

3. In onderdeel 5° schrijve men : "... aan een spoorweg gelegen is".

.../...

4. In het tweede lid schrijve men :

"Bovendien worden drie exemplaren ... documenten bijgevoegd wanneer de aanvraag om advies wordt voorgelegd aan de overlegcommissie".

Artikel 5.

1. In artikel 5, 1°, schrijve men "bijlage I bij" in plaats van "bijlage I van". Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

2. Artikel 5, 3°, schrijft voor dat indien de aanvrager het goed niet bezit, hij een afschrift moet overleggen van een "kennisgeving" die hij aan de eigenaar moet richten teneinde deze ervan in kennis te stellen dat een aanvraag om verkavelingsvergunning betreffende zijn goed is ingediend.

Deze bepaling, welke niet voorkwam in de vroegere regeling, schrijft niet alleen voor dat de aanvrager een document moet overleggen, doch ook dat hijzelf de eigenaar in kennis moet stellen.

Weliswaar kan het voor het bestuur nuttig zijn te weten dat de eigenaar in kennis is gesteld, zij het alleen al om eventuele geschillen te voorkomen.

.../...

De Executieve heeft echter geen machtiging ontvangen om de aanvrager een zodanige verplichting op te leggen teneinde te bepalen "aan welke voorwaarden een dossier van een vergunningsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd", overeenkomstig artikel 108 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Voorts is die verplichting, opgelegd aan de aanvrager van een verkavelingsvergunning, niet gerechtvaardigd uit het oogpunt van de doelstellingen van het recht inzake stedenbouw, dat immers geen rekening houdt met de hoedanigheid van de aanvrager (1).

Bijgevolg behoort onderdeel 3° te vervallen.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 10, 3°, van het ontwerp.

2. Teneinde moeilijkheden te voorkomen in geval van verwijzing, wordt ontraden in een opsomming zelfstandige zinnen in te voeren. De bepalingen van artikel 5, 5°, van

(1) Zie inzonderheid Raad van State, Plomp, nr. 9027 van 27 februari 1962 : "... daar de politiebevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen vreemd is aan zorgen van burgerrechtelijke aard"; Raad van State, Bouland, nr. 22.486 van 17 september 1982 : "De bouwvergunningen worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het middel luidens welk de bouwaanvrager niet de eigenaar is van de bouwgrond, is niet dienend tot staving van het beroep tot nietigverklaring van de vergunning".

het ontwerp die betrekking hebben op het aantal en de voorstelling van fotografische documenten behoren bijgevolg in onderscheiden leden te worden opgenomen.

Deelfde opmerking geldt voor artikel 10, 5° van het ontwerp.

Onder voorbehoud van de voorgaande opmerking behoort in artikel 5, 5°, het woord "afgeleverd" vervangen te worden door het woord "afgegeven". Die opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

Artikel 6.

1. In artikel 6, 1°, vervange men het woord "stadsweefsel" door "stadsstructuur". Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

2. In artikel 6, 2°, schrijve men "... over een afstand van ten minste vijftig meter ...".

3. In artikel 6, 2°, c, vervange men het woord "inplanting" door het woord "plaatsing". Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

4. Het is niet duidelijk waarom de aanvrager krachtens artikel 6, 2°, e, van het ontwerp "de voornaamste elementen van het eventueel bijzonder bestemmingsplan" met

.../...

het oog op de afgifte van de verkavelingsvergunning, moet mededelen aan de bevoegde overheid, terwijl zij die documenten reeds in haar bezit heeft. Voorts is de uitdrukking "voornaamste elementen" bijzonder onduidelijk.

De ontworpen bepaling moet vervallen.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 11, 2°, e, van het ontwerp.

5. In artikel 6, 2°, g, vervange men het woord "wegenis" door het woord "wegen" en het woord "voetpad" door het woord "stoep". Deze opmerkingen gelden voor het gehele ontwerp.

In dezelfde bepaling schrijve men "respectieve" in plaats van "respectievelijke".

6. In artikel 6, 2°, h, vervange men het woord "stadsmeubilair" door de woorden "openbare stadvoorzieningen".

7. Voorgesteld wordt artikel 6, 2°, i, te redigeren naar het voorbeeld van artikel 7, 3° c, van het besluit van de Executieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundig attest, krachtens hetwelk het gemeentebe-

.../...

stuur verplicht is om aan de aanvrager de verplichte gegevens te verstrekken.

8. In artikel 6, 3°, c, vervange men het woord "inplantingszones" door het woord "plaatsingszones".

9. Om verwarring te voorkomen tussen de bepalingen opgenomen in de punten d) en g) van artikel 6, 3°, van het ontwerp, wordt na overleg met de gemachtigde van de Executieve voorgesteld artikel 6, 3°, d, als volgt te stellen :

"d) de achteruitbouwstroken, zones van binnenplaatsen en tuinen en andere groene ruimten;".

10. In artikel 6, 4°, b, behoort "binnenplaatsen" te worden geschreven, in plaats van "koeren".

Artikel 7.

1. In 1°, d, schrijfve men "kabeltelevisienet" in plaats van "teledistributienet".

2. In 1°, g, behoort te worden gepreciseerd dat de bepaling eveneens van toepassing is op de gronden waarop de betrokken voorzieningen zijn of zullen worden opgericht, naar het voorbeeld van artikel 2, eerste lid, 8°, van het

.../...

ministerieel besluit van 6 februari 1971 dat door het ontworpen besluit wordt opgeheven. De gemachtigde van de minister is het daarmee eens.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 12, 1^o, c, van het ontwerp.

Hoofdstuk III.

De afdeling wetgeving heeft in haar advies L. 21.638/9 over het ontwerp dat het besluit van de Exe-cutieve van 6 juli 1992 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om stedenbouwkundig attest is geworden, het volgende opgemerkt :

"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 stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundig attest te eisen dat hij dezelfde documenten voorlegt ter ondersteuning van een aanvraag om een stedenbouwkundige 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 stedenbouwkundig 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 stedenbouwkundige verordening opgenomen bepaling".

Mits de nodige aanpassingen geldt die opmerking eveneens voor hoofdstuk III van het ontwerp.

La chambre était composée de

De kamer was samengesteld uit

Messieurs : C.-L. CLOSSET,
de Heren :

président de chambre,
kamervoorzitter,

R. ANDERSEN,
P. HANSE,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

J. DE GAVRE,

assesseurs de la
section de législation,
assessoren van de
afdeling wetgeving,

P. GOTHOT,

Madame : J. GIELISSEN,
Mevrouw :

greffier assumé,
toegevoegd griffier.

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

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

Le rapport a été présenté par M. P. NIHOUL, auditeur adjoint. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. P. ERNOTTE, référendaire adjoint.

Het verslag werd uitgebracht door de H. P. NIHOUL, adjunct-auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. P. ERNOTTE, adjunct-referendaris.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

J. GIELISSEN.

C.-L. CLOSSET.