

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 36.155/4

DE LA SECTION DE LÉGISLATION DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale, le 26 novembre 2003, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme", a donné le 10 décembre 2003 l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique du projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, le projet appelle les observations ci-après.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. Le projet se donne pour objet de modifier l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme.

À ce propos, il convient de rappeler l'observation générale émise par le Conseil d'État dans son avis 34.645/4, donné le 18 mars 2003 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 précité.

La section de législation s'est exprimée en ces termes :

"L'arrêté en projet se donne pour fondement légal notamment l'article 86 et 97 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, tels que modifiés par l'ordonnance du 18 juillet 2002.

Ces dispositions, dont la première est relative aux permis d'urbanisme et la seconde aux permis de lotir, disposent toutes deux comme suit :

«§ 1^{er}. Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur.

En outre, ils peuvent subordonner la délivrance du permis à une déclaration par laquelle le demandeur s'engage, au moment où les travaux sont entamés, à céder à la commune à titre gratuit, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, la propriété de voiries publiques, d'espaces verts publics, de bâtiments publics, et d'équipements publics, d'immeubles de logement mentionnés dans la demande ainsi que les terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés.

.../...

Ils peuvent, en lieu et place ou complémentirement à la réalisation des charges susmentionnées et dans le respect du principe de proportionnalité, subordonner la délivrance du permis au versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement d'actes et travaux qu'ils déterminent et qui ont pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

§ 2. Le Gouvernement détermine les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

§ 3. Le Gouvernement peut fixer des critères permettant à l'autorité qui délivre le permis de déterminer l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées.»⁽¹⁾.

Les articles 86 et 97 de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée attribuent donc directement aux autorités qui délivrent les permis d'urbanisme ou de lotir, et à elles seules, le choix d'imposer ou pas des charges d'urbanisme - sous réserve des cas dans lesquels le Gouvernement impose de telles charges -, et, dans l'affirmative, la détermination de la nature et du montant des charges d'urbanisme. Il en va de même en ce qui concerne les mesures accessoires ou de substitution des charges proprement dites, telles que prévues aux alinéas 2 et 3 du paragraphe 1^{er} de ces dispositions législatives.

Les seules habilitations qui sont conférées au Gouvernement non pas en tant qu'autorité délivrante du permis, mais en qualité de titulaire du pouvoir réglementaire, ont pour objet d'une part, la détermination des circonstances dans lesquelles l'imposition des charges d'urbanisme est obligatoire, et, d'autre part, la possibilité de fixer les critères qui permettront aux autorités délivrantes de déterminer elles-mêmes l'importance et la nature des charges d'urbanisme et le montant des garanties financières qui peuvent être exigées ainsi que les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées.

⁽¹⁾ L'on relève toutefois que le texte de l'article 97, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, publié au Moniteur belge du 7 août 2002 dispose que "Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le Gouvernement peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utile d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité, charges comprenant notamment outre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'immeubles de logement d'équipements publics et d'immeubles de logements et ce, le cas échéant, dans le respect des prescriptions des plans particuliers d'affectation du sol en vigueur". Ce texte paraît donc entaché d'une erreur matérielle, qui, cependant, n'a pas fait l'objet d'un erratum.

Le Gouvernement ne trouve dès lors dans ces dispositions aucune habilitation pour fixer lui-même la nature et le montant des charges et des garanties financières ou les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées. (...) ⁽²⁾.

Par ailleurs, le Gouvernement ne peut trouver dans l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, une quelconque habilitation pour adopter les normes générales précitées. En effet, dans l'accomplissement des missions que lui confèrent les articles 86 et 97 de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée, le Gouvernement ne peut étendre ni, comme en l'espèce, restreindre la portée de ces dispositions, en tant qu'elles attribuent directement aux autorités délivrantes des pouvoirs déterminés ⁽³⁾.

Plusieurs dispositions de l'arrêté en projet sont sujettes à critiques au regard des habilitations restreintes conférées au Gouvernement par les articles 86 et 97 de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée :

a) Les articles 7 à 11 du projet ont en effet pour objet de déterminer le montant des charges d'urbanisme et ne se limitent pas à définir les critères sur lesquels reposera l'appréciation des autorités délivrantes.

b) L'article 13 a pour objet de fixer les délais de réalisation des charges pour le cas où ceux-ci ne seraient pas fixés par l'autorité délivrante elle-même. Or, il résulte des articles 86 et 97 précités que c'est aux autorités délivrantes qu'il appartient d'apprécier et de fixer ces délais, le Gouvernement ayant comme seul pouvoir d'arrêter les critères à prendre en considération ⁽⁴⁾.

c) Les articles 14, alinéas 1^{er} et 3, 15, 16 et 17 du projet se donnent pour objet d'arrêter les modalités de constitution et de libération des garanties financières (article 14, alinéas 1^{er} et 3; article 17), de fixer les cas dans lesquels ces garanties resteront acquises à l'autorité délivrante (article 16) et les règles applicables en cas de cessions du permis (article 15). Ils dépassent donc les limites des habilitations conférées au Gouvernement, rappelées ci-avant.

d) Tel qu'il est rédigé et dès lors qu'il se situe dans un chapitre relatif aux charges tant obligatoires que facultatives, le paragraphe 2 de l'article 12 méconnaît l'habilitation conférée au Gouvernement par les articles 86, § 2, et 97, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 précitée; en effet, ces dispositions autorisent uniquement le Gouvernement à déterminer les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire. Elles n'attribuent pas au

⁽²⁾ Voy. mutatis mutandis, C.E., arrêt n° 69.975 du 3 décembre 1997, en cause a.s.b.l. Confédération nationale de la construction et csrts.

⁽³⁾ Voy., dans un sens similaire, C.E., arrêt n° 69.975 du 3 décembre 1997, en cause, a.s.b.l. Confédération nationale de la construction et csrts.

⁽⁴⁾ Sur le large pouvoir d'appréciation conféré aux autorités délivrantes par les articles 86 et 97 nouveaux de l'ordonnance du 29 août 1991, voyez Doc. Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, session 2001-2002, n° A-284/1, pp. 19-20 et n° A-284/2, pp. 39-40.

Gouvernement le pouvoir de déterminer, par voie générale et réglementaire, les circonstances dans lesquelles aucune charge ne pourra être imposée par l'autorité qui délivre le permis d'urbanisme. Ainsi compris, l'article 12, § 2, méconnaît les dispositions législatives précitées.

(...)

Par conséquent, les articles 7 à 11, 12, § 2, et 13 du projet doivent être revus de sorte qu'ils demeurent dans les limites de l'habilitation conférée au Gouvernement par les articles 86 et 97 de l'ordonnance du 29 août 1991. Les articles 14, alinéas 1^{er} et 3, 15, 16 et 17, seront, pour leur part, omis."

Les articles 5 et 6 du projet ici examinés participent d'un dispositif qui a pour objet la fixation du montant de charges d'urbanisme et ne se limite pas à définir les critères sur lesquels les autorités délivrantes devront fonder leur appréciation.

Ils sont donc sujets à la même critique que celle formulée par la section de législation du Conseil dans son avis 34.645/4 précité, en particulier, à l'égard des articles 7 à 11 examinés à l'époque.

2. Le projet supprime plusieurs catégories de charges d'urbanisme obligatoires, tout en en laissant subsister d'autres.

Il appartient à l'auteur du projet d'être en mesure de justifier, au regard du principe d'égalité, les dispositions favorables qu'il envisage d'adopter.

3. L'article 1^{er} du projet entend remplacer l'intitulé de l'arrêté du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme, par l'intitulé suivant :

"Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme".

Il ressort du préambule de l'arrêté en projet que l'intention est ainsi de limiter le champ d'application de l'arrêté du 12 juin 2003 aux seules charges imposées à l'occasion d'un permis d'urbanisme, de sorte que ledit arrêté ne s'applique plus aux charges imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis de lotir, comme c'est le cas actuellement.

.../...

Au regard de l'objectif ainsi poursuivi, l'article 1^{er} du projet appelle les observations suivantes.

D'une part, il convient de rappeler que les intitulés des textes réglementaires n'ont pas valeur normative, de sorte que la seule modification de l'intitulé de l'arrêté du 12 juin 2003 ne peut avoir pour effet de modifier son champ d'application, ni la portée de ses dispositions ⁽⁵⁾. Dès lors, celles qui, parmi ces dispositions, ne précisent pas qu'elles ne concernent que les seules charges afférentes à un permis d'urbanisme, s'appliquent à toutes les charges d'urbanisme, en ce compris celles liées à un permis de lotir.

D'autre part, le champ d'application de l'arrêté précité du 12 juin 2003 ne peut être modifié et limité aux seuls permis d'urbanisme sans que le Gouvernement pourvoie, par ailleurs, par d'autres dispositions le cas échéant autonomes, à l'exécution de l'article 97, spécialement de son paragraphe 2, de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le texte en projet doit être revu à la lumière de ces observations.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Article 2

La sécurité juridique serait mieux assurée si au lieu d'abroger purement et simplement la définition de la notion de "superficie de parking", cette définition était remplacée par la définition de la notion de "parking à vocation commerciale", mentionnée à l'article 3 du projet.

Article 3

L'article 3 du projet entend modifier l'article 2 de l'arrêté du 12 juin 2003 précité, qui énumère les cas dans lesquels l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire.

⁽⁵⁾ Le préambule de cet arrêté vise d'ailleurs tant l'article 86 que l'article 97 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

La détermination du cas visé par le 5° en projet repose sur un critère spécifique, à savoir le dépassement, lors de la construction ou de l'extension qui fait l'objet de la demande de permis, d'un seuil de nombre d'emplacements pour les parkings.

Au regard du principe d'égalité, deux hypothèses doivent être distinguées : d'une part, celle où l'extension concernée a pour effet de faire franchir au parking le seuil à partir duquel l'imposition de la charge est obligatoire; d'autre part, celle où l'extension envisagée atteint à elle seule le seuil à partir duquel l'imposition de charges est obligatoire.

Par conséquent, le texte sera revu pour viser clairement et distinctement les deux hypothèses décrites ci-avant.

La même observation vaut pour l'article 4 du projet ⁽⁶⁾.

⁽⁶⁾ Pour une observation similaire, voy. l'avis 34.645/4 précité.

La chambre était composée de

Madame	M.-L. WILLOT-THOMAS,	président de chambre,
Messieurs	P. LIÉNARDY, P. VANDERNOOT,	conseillers d'État,
Madame	C. GIGOT,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme A. VAGMAN, auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

C. GIGOT

M.-L. WILLOT-THOMAS

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 36.155/4

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 26 november 2003 door de Minister-Voorzitter van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten", heeft op 10 december 2003 het volgende advies gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het ontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Het ontwerp strekt tot wijziging van het besluit van Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten.

Wat dat betreft dient gewezen te worden op de algemene opmerking die de Raad van State heeft gemaakt in zijn advies 34.645/4, uitgebracht op 18 maart 2003 over een ontwerp dat het genoemde besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 is geworden.

De afdeling Wetgeving heeft toen het volgende gezegd :

"Het ontworpen besluit geeft voor te steunen op de artikelen 86 en 97 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zoals die gewijzigd zijn bij de ordonnantie van 18 juli 2002.

Die bepalingen, waarvan de eerste betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunning en de tweede op de verkavelingsvergunning, schrijven beide het volgende voor :

«§ 1. Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de regering kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunningen lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen en van woongebouwen en, in voorkomend geval, met inachtneming van de voorschriften van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen.

.../...

Zij kunnen bovendien de afgifte van de vergunning doen afhangen van een verklaring, waarbij de aanvrager zich ertoe verbindt, wanneer de werken zijn begonnen, aan de gemeente kosteloos, vrij en onbelast en zonder kosten voor haar, de eigendom over te dragen van de in de aanvraag vermelde openbare wegen, openbare groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, woongebouwen, en de gronden waarop deze worden of zullen worden aangelegd.

Zij kunnen, in de plaats van of als aanvulling op de uitvoering van de hoger vermelde lasten en met inachtneming van het evenredigheidsbeginsel, de afgifte van de vergunning afhankelijk maken van de storting van een geldsom tot financiering van handelingen en werken die zij bepalen en die de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen of woningen tot doel heeft.

§ 2. De regering bepaalt de omstandigheden waarin de heffing van stedenbouwkundige lasten verplicht is.

§ 3. De regering kan de criteria vastleggen welke de overheid die de vergunning afgeeft, moeten toelaten de omvang en de aard van de stedenbouwkundige lasten te bepalen, en het bedrag van de financiële waarborgen die kunnen worden geëist, alsmede de termijnen waarin de lasten moeten worden uitgevoerd.»⁽¹⁾.

De artikelen 86 en 97 van de genoemde ordonnantie van 29 augustus 1991 leggen dus de keuze om al dan niet stedenbouwkundige lasten op te leggen rechtstreeks bij de overheden die de stedenbouwkundige vergunningen of de verkavelingsvergunningen afgeven, en alleen bij die overheden, - onder voorbehoud van de gevallen waarin de Regering zulke lasten oplegt - en verlenen hieraan de bevoegdheid om, indien ze stedenbouwkundige lasten opleggen, de aard en het bedrag daarvan te bepalen. Dat geldt ook voor wat betreft de maatregelen ter aanvulling of vervanging van de eigenlijke lasten, zoals bepaald in het tweede en het derde lid van paragraaf 1 van die wetsbepalingen.

De enige machtigingen die aan de Regering zijn verleend, niet als overheid die de vergunning afgeeft, maar als houder van de verordnungsbevoegdheid, hebben enerzijds betrekking op het vaststellen van de omstandigheden waarin stedenbouwkundige lasten moeten worden opgelegd, en anderzijds op de mogelijkheid om criteria vast te stellen op grond waarvan de vergunningverlenende

⁽¹⁾ Er zij evenwel op gewezen dat in artikel 97, § 1, eerste lid, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 7 augustus 2002, het volgende staat : "Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de regering kunnen in naleving van het evenredigheidsbeginsel aan de afgifte van de vergunningen lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen. Deze lasten bevatten onder meer, buiten de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan, de verwezenlijking, de verbouwing of de renovatie van wegen, groene ruimten, openbare gebouwen, woongebouwen, nutsvoorzieningen en van woningen en, in voorkomend geval, met inachtneming van de voorschriften van de van kracht zijnde bijzondere bestemmingsplannen". Er lijkt dus een vergissing te zijn geslopen in deze tekst, die evenwel niet met een erratum is rechtgezet.

overheden zelf de omvang en de aard van de stedenbouwkundige lasten kunnen bepalen, alsook het bedrag van de financiële waarborgen die geëist kunnen worden en de termijnen waarbinnen de lasten moeten worden verwezenlijkt.

De Regering ontleent dus aan die bepalingen geen enkele machtiging om zelf de aard en het bedrag van de lasten, het bedrag van de financiële waarborgen of de termijnen waarbinnen die lasten moeten worden gerealiseerd, vast te stellen. (...) ⁽²⁾.

De Regering kan evenmin uit artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, dat bij artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 van toepassing is verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, enige machtiging putten om de genoemde algemene normen vast te stellen. Bij de vervulling van de opdrachten die haar bij de artikelen 86 en 97 van de genoemde ordonnantie van 29 augustus 1991 zijn toevertrouwd, mag de Regering immers de strekking van die bepalingen uitbreiden noch, zoals in het onderhavige geval, beperken voorzover hierbij bepaalde bevoegdheden rechtstreeks aan de vergunningverlenende overheden worden toegekend ⁽³⁾.

Verscheidene bepalingen van het ontworpen besluit zijn vatbaar voor kritiek in het licht van de beperkte bevoegdheden die bij de artikelen 86 en 97 van de genoemde ordonnantie van 29 augustus 1991 aan de Regering zijn toevertrouwd :

a) De artikelen 7 tot 11 van het ontwerp strekken er immers toe het bedrag van de stedenbouwkundige lasten vast te stellen en bepalen zich er niet toe de criteria vast te stellen op grond waarvan de vergunningverlenende overheden hun beoordeling kunnen maken.

b) Artikel 13 strekt ertoe de termijnen vast te stellen voor de uitvoering van de lasten ingeval die niet vastgesteld zouden zijn door de vergunningverlenende overheid zelf. Uit de genoemde artikelen 86 en 97 blijkt echter dat het aan de vergunningverlenende overheden staat uit te maken hoelang die termijnen moeten zijn en deze vast te stellen, waarbij de Regering alleen bevoegd is de criteria vast te stellen die daarbij in aanmerking moeten worden genomen ⁽⁴⁾.

c) De artikelen 14, eerste en derde lid, 15, 16 en 17 van het ontwerp strekken ertoe de nadere regels voor het stellen en het vrijgeven van de financiële waarborgen vast te stellen (artikel 14, eerste en derde lid; artikel 17), de gevallen te bepalen waarin die waarborgen vervallen aan de vergunningverlenende overheid (artikel 16) en de regels vast te stellen die van toepassing zijn in geval van

⁽²⁾ Zie, mutatis mutandis, R.v.S., arrest nr. 69.975 van 3 december 1997, in zake de vzw Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf c.s.

⁽³⁾ Zie in dezelfde zin R.v.S., arrest nr. 69.975 van 3 december 1997, in zake de vzw Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf c.s.

⁽⁴⁾ Zie, in verband met de ruime beoordelingsbevoegdheid die bij de nieuwe artikelen 86 en 97 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 toegekend is aan de vergunningverlenende overheden, Gedr. St., Brusselse Hoofdstedelijke Raad, zitting 2001-2002, nr. A-284/1, blz. 19-20, en nr. A-284/2, blz. 39-40.

overdracht van de vergunning (artikel 15). Ze gaan dus de perken te buiten van de hierboven omschreven machtigingen die aan de Regering zijn verleend.

d) Zoals paragraaf 2 van artikel 12 is gesteld en aangezien deze opgenomen is in een hoofdstuk dat zowel op de verplichte als op de facultatieve lasten betrekking heeft, is hij in strijd met de machtiging die bij de artikelen 86, § 2, en 97, § 2, van de genoemde ordonnantie van 29 augustus 1991 aan de Regering is verleend; die bepalingen machtigen de Regering immers alleen maar om de omstandigheden vast te stellen waarin verplicht stedenbouwkundige lasten moeten worden opgelegd. Ze verlenen de Regering niet de bevoegdheid om op algemene wijze bij verordening te bepalen in welke omstandigheden geen enkele last mag worden opgelegd door de overheid die de stedenbouwkundige vergunning verleent. In die zin schendt artikel 12, § 2, de genoemde wetsbepalingen.

(...)

De artikelen 7 tot 11, 12, § 2, en 13 van het ontwerp moeten bijgevolg worden herzien zodat ze binnen de perken blijven van de machtiging die bij de artikelen 86 en 97 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 aan de Regering is verleend. De artikelen 14, eerste en derde lid, 15, 16 en 17 moeten vervallen.

De thans voorliggende artikelen 5 en 6 van het ontwerp maken deel uit van een dispositief dat ertoe strekt het bedrag van de stedenbouwkundige lasten te bepalen en dat niet beperkt is tot het vaststellen van de criteria op grond waarvan de vergunningverlenende overheden hun beoordeling zullen moeten maken.

Ze zijn dus onderhevig aan dezelfde kritiek als die welke de afdeling Wetgeving van de Raad heeft geuit in haar genoemde advies 34.645/4, inzonderheid die welke is uitgebracht aangaande de destijds onderzochte artikelen 7 tot 11.

2. Het ontwerp schaft verscheidene categorieën verplichte stedenbouwkundige lasten af, en laat er andere bestaan.

De steller van het ontwerp moet de gunstige bepalingen die hij van plan is aan te nemen kunnen wettigen ten aanzien van het gelijkheidsbeginsel.

3. Artikel 1 van het ontwerp wil het opschrift (niet : "de aanhef") van het besluit van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten vervangen als volgt :

.../...

"Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige lasten die worden opgelegd bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen".

Uit de aanhef van het ontworpen besluit blijkt dat het de bedoeling is aldus de werkingssfeer van het besluit van 12 juni 2003 te beperken tot de lasten die opgelegd worden bij een stedenbouwkundige vergunning, zodat het genoemde besluit niet meer van toepassing is op de lasten opgelegd bij de afgifte van een verkavelingsvergunning, zoals dat thans wel het geval is.

Ten aanzien van het aldus nagestreefde doel, geeft artikel 1 van het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Enerzijds dient erop gewezen te worden dat de opschriften van regelgevende teksten geen normatieve waarde hebben, zodat de loutere wijziging van het opschrift van het besluit van 12 juli 2003 geen wijziging tot gevolg kan hebben van de werkingssfeer daarvan, noch van de strekking van de bepalingen ervan ⁽⁵⁾. Dat betekent dat de bepalingen waarin niet wordt gepreciseerd dat ze alleen betrekking hebben op de lasten verbonden aan een stedenbouwkundige vergunning, gelden voor alle stedenbouwkundige lasten, met inbegrip van de lasten die verbonden zijn aan een verkavelingsvergunning.

Anderzijds kan de werkingssfeer van het genoemde besluit van 12 juni 2003 niet gewijzigd worden en beperkt worden tot de stedenbouwkundige vergunningen, zonder dat de Regering daarnaast voorziet in de tenuitvoerlegging van artikel 97 van de ordonnantie van 29 augustus 1991, en inzonderheid van paragraaf 2 ervan, door het uitvaardigen van andere, in voorkomend geval op zich staande, bepalingen.

De ontworpen tekst moet worden herzien in het licht van deze opmerkingen.

⁽⁵⁾ In de aanhef van dat besluit wordt trouwens zowel naar artikel 86 als naar artikel 97 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw verwezen.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Artikel 2

De rechtszekerheid zou er beter mee gediend zijn indien de definitie van het begrip "parkeeroppervlakte" niet gewoonweg werd geschrapt, maar die definitie vervangen werd door de definitie van het begrip "parkings met commerciële doeleinden (lees : "voor commerciële doeleinden")", genoemd in artikel 3 van het ontwerp.

Artikel 3

Artikel 3 van het ontwerp strekt ertoe artikel 2 van het genoemde besluit van 12 juni 2003 te wijzigen, waarin de gevallen worden opgesomd waarin stedenbouwkundige lasten verplicht moeten worden opgelegd.

Het geval bedoeld in het ontworpen 5° wordt bepaald op basis van een specifiek criterium, namelijk wanneer met de bouw of de uitbreiding waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft een bepaalde drempel aangaande het aantal parkeerplaatsen voor de parkings overschreden wordt.

Ten aanzien van het gelijkheidsbeginsel moeten twee gevallen onderscheiden worden : enerzijds het geval waarbij de betrokken uitbreiding tot gevolg heeft dat de parking de drempel overschrijdt vanaf welke de last verplicht moet worden opgelegd; anderzijds het geval waarbij door de geplande uitbreiding op zich de drempel wordt bereikt vanaf welke lasten verplicht moeten worden opgelegd.

De tekst moet bijgevolg worden herzien zodat daarin duidelijk en onderscheidenlijk de twee hierboven beschreven gevallen worden omschreven.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 4 van het ontwerp ⁽⁶⁾.

⁽⁶⁾ Zie voor een soortgelijke opmerking het genoemde advies 34.645/4.

De kamer was samengesteld uit

Mevrouw	M.-L. WILLOT-THOMAS,	kamervoorzitter,
de Heren	P. LIÉNARDY, P. VANDERNOOT,	staatsraden,
Mevrouw	C. GIGOT,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door Mevr. A. VAGMAN, auditeur.

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

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

C. GIGOT

M.-L. WILLOT-THOMAS