

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis 36.696/4

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 de Bruxelles-Capitale, le 4 mars 2004, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un projet d'arrêté du Gouvernement 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 24 mars 2004 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.

1. Il y a lieu de rappeler que les Secrétaires d'État régionaux bruxellois ne font pas partie du Gouvernement et ne peuvent donc ni proposer ni signer les arrêtés réglementaires - en ce compris les annexes à ces arrêtés -, tels que celui-ci ⁽¹⁾.

2. L'arrêté en projet ne trouve pas son fondement légal dans l'article 89 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, mais dans les articles 108, § 1^{er}, et 157 de la même ordonnance. Par conséquent, ce sont ces dispositions qui doivent être visées au préambule de l'arrêté en projet et non l'article 89 précité.

3. Il résulte des articles 5, 3°, et 10, 3°, du projet que, lorsque la demande de permis ou de certificat de lotir est introduite par une personne qui n'a, ni la qualité de propriétaire du bien, ni celle de titulaire d'un droit réel ou personnel de bâtir, l'intéressé est tenu d'adresser au propriétaire un avis, dont le modèle figure à l'annexe II, l'informant de son intention.

Si le propriétaire marque son accord sur le lotissement envisagé, cet accord est donné dans la rubrique du formulaire de demande qui est prévue à cette fin.

⁽¹⁾ Voy. en ce sens, l'avis 32.452/4, donné le 7 novembre 2001, par la section de législation du Conseil d'État sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, devenu l'arrêté du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, ainsi que l'avis 36.443/4, donné le 11 février 2004, par la section de législation du Conseil d'État sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "déterminant la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme".

Dans le cas contraire, le dossier de demande doit être accompagné d'une copie de l'avis adressé au propriétaire ainsi que du récépissé de l'envoi de cet avis.

Dans l'avis qu'elle a donné sur le projet devenu l'arrêté du 13 mai 1993 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-capital déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir, la section de législation du Conseil d'État a critiqué une pareille mesure :

"(...) 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" ⁽²⁾.

Cette observation peut aussi être faite à propos du texte à l'examen ⁽³⁾. Celui-ci sera revu en conséquence ⁽⁴⁾.

⁽²⁾ Avis 22.198/9, donné le 29 mars 1993; voy. not. Conseil d'État, arrêt Bouland, n° 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".

⁽³⁾ L'article 157 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme habilite seulement le Gouvernement à "détermine(r) la composition de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d'urbanisme".

⁽⁴⁾ Pour une observation similaire, voy. les avis 32.452/4 et 36.443/4, déjà cités.

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 36.696/4

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 4 maart 2004 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 "tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvragen om verkavelingsvergunning en om stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling", heeft op 24 maart 2004 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 die drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

1. Er zij weer op gewezen dat de staatssecretarissen van het Brussels Gewest geen deel uitmaken van de Regering en verordeningsbesluiten zoals dit - met inbegrip van de bijlagen bij die besluiten - dus niet mogen voorstellen, noch ondertekenen ⁽¹⁾.

2. Het ontworpen besluit ontleent zijn rechtsgrond niet aan artikel 89 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, maar aan de artikelen 108, § 1, en 157 van die ordonnantie. Bijgevolg moeten die bepalingen worden vermeld in de aanhef van het ontworpen besluit, in plaats van het genoemde artikel 89.

3. Uit de artikelen 5, 3°, en 10, 3°, van het ontwerp blijkt dat, wanneer de aanvraag om een verkavelingsvergunning of om een verkavelingsattest is ingediend door een persoon die het goed niet bezit of geen zakelijk of persoonlijk bouwrecht heeft, de aanvrager aan de eigenaar een kennisgeving, conform het model in bijlage II, moet richten waarin hij hem op de hoogte brengt van zijn voornemen.

⁽¹⁾ Zie in die zin advies 32.452/4 van 7 november 2001 dat de afdeling Wetgeving van de Raad van State heeft gegeven over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat het besluit van 17 januari 2002 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is geworden, alsook advies 36.443/4 van 11 februari 2004 van de afdeling Wetgeving van de Raad van State over een ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundig attest".

Als de eigenaar met de geplande verkaveling instemt, wordt die goedkeuring gegeven in de daartoe bestemde rubriek van het aanvraagformulier.

Zo niet moet een afschrift van de aan de eigenaar gerichte kennisgeving, alsook het ontvangstbewijs van de verzending van die kennisgeving bij het dossier van de aanvraag worden gevoegd.

In het advies dat de afdeling Wetgeving van de Raad van State heeft gegeven over het ontwerp dat het besluit van 13 mei 1993 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 verkaveling is geworden, heeft de afdeling Wetgeving die maatregel bekritiseerd :

"(...) 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" ⁽²⁾.

Die opmerking kan ook worden gemaakt bij de ontworpen bepaling ⁽³⁾, die dienovereenkomstig moet worden herzien ⁽⁴⁾.

⁽²⁾ Advies 22.198/9 van 29 maart 1993; zie inzonderheid Raad van State, arrest 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".

⁽³⁾ Bij artikel 157 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt de Regering alleen gemachtigd om "de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundig attest" vast te stellen.

⁽⁴⁾ Voor een soortgelijke opmerking, zie de genoemde adviezen 32.452/4 en 36.443/4.

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