

LC

ROYAUME DE BELGIQUE

-----

AVIS 43.527/2/V  
DU 4 SEPTEMBRE 2007

DE LA SECTION DE LÉGISLATION  
DU CONSEIL D'ÉTAT

-----

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, deuxième chambre des vacations, saisi par la Secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, le 8 août 2007, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance "modifiant l'article 162 du code bruxellois de l'aménagement du territoire", a donné l'avis suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 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 de l'avant-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, l'avant-projet appelle les observations ci-après.

### Formalités préalables

Il résulte de l'article 6 de l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale que le Gouvernement est tenu de solliciter l'avis de ce Conseil sur tous les avant-projets d'ordonnance relatifs aux matières "relevant de la compétence de la Région et ayant une incidence sur sa vie économique et sociale".

Tel est le cas du présent avant-projet. En effet, le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, que tend à modifier l'avant-projet, considère que le développement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui comprend l'aménagement de son territoire, doit être conçu, notamment, d'un point de vue économique et social <sup>(1)</sup>. Les dispositions législatives prises en cette matière sont donc de nature à avoir une incidence sur la vie économique et sociale de la Région.

Or, d'après les explications du délégué du Ministre-Président, le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale n'a pas été consulté sur l'avant-projet.

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à l'accomplissement de cette formalité.

---

<sup>(1)</sup> Voir spécialement les articles 2 et 3 du Code.

### Examen de l'avant-projet

#### Arrêté de présentation

Le mot "Conseil" doit être remplacé par le mot "Parlement".

#### Dispositif

#### Article 2

La disposition en projet donne compétence au fonctionnaire délégué - et non plus au Gouvernement - pour annuler un permis préalablement suspendu.

À lire la note aux membres du Gouvernement qui a été versée au dossier, ceci se justifie, en particulier, par les "aléas d'agenda du Gouvernement" :

"À titre d'exemple, un permis suspendu en juin ne peut de facto être annulé, à défaut de réunion du Gouvernement en août. Une telle situation n'est pas admissible".

On peut se demander s'il n'a pas été perdu de vue qu'en vertu de l'article 5, a), premier tiret, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2000 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes du Gouvernement, ce dernier a accordé délégation à celui de ses membres qui est compétent en matière d'urbanisme "en ce qui concerne l'exécution des dispositions légales et réglementaires" dans la matière suivante : "les permis d'urbanisme (...) et les permis de lotir, à l'exception des décisions sur les recours y relatifs". Il résulte de cette délégation que, hormis l'hypothèse où un ministre ou un secrétaire d'État souhaite évoquer un dossier devant le Gouvernement <sup>(2)</sup>, c'est le ministre concerné, et non pas le Gouvernement, qui

---

<sup>(2)</sup> En application de l'article 3 de l'arrêté du 18 juillet 2000.

a le pouvoir d'annuler un permis sur la base de l'article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire <sup>(3)</sup>.

La disposition en projet gagnerait à être réexaminée en tenant compte de cette observation.

### Article 3

Rien ne s'oppose à ce qu'il soit prévu que l'autorité compétente puisse annuler un permis en l'absence d'avis du Collège d'urbanisme, à défaut, pour celui-ci, de respecter le délai qui lui est imparti.

Mais, à peine de créer des situations critiquables au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, il convient alors de s'assurer que les observations faites lors de l'audition organisée, le cas échéant, devant le Collège d'urbanisme, sont effectivement et en temps utile portées à la connaissance de l'autorité.

Le texte sera précisé sur ce point.

### Article 4

1. Dans la première phrase de l'alinéa par lequel il est envisagé de compléter l'article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les mots "Le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer un permis d'urbanisme régulier" ne suffisent pas à exprimer totalement l'intention des auteurs de la disposition à l'examen, telle qu'elle ressort de l'exposé des motifs, et ne tiennent pas compte de toutes les hypothèses à prendre en considération.

---

<sup>(3)</sup> L'exception, que prévoit l'article 5, a), premier tiret, de l'arrêté du 18 juillet 2000 pour les décisions sur les recours relatifs aux permis d'urbanisme et de lotir, ne s'applique pas aux décisions annulant un permis : en effet, ces dernières décisions ne sont pas prises à la suite de l'introduction d'un recours.

Ainsi, tel qu'il est formulé, le texte ne fait pas apparaître à suffisance que la volonté de ses auteurs est de permettre la délivrance d'un permis sans qu'une nouvelle demande ne soit introduite. Ceci étant, il convient, sur ce point, de réserver l'hypothèse où la demande de permis était elle-même irrégulière.

Par ailleurs, en permettant que soit délivré un "permis régulier", le texte en projet semble faire uniquement référence aux hypothèses où l'annulation du permis est justifiée par des motifs tenant au respect de la légalité <sup>(4)</sup>, et négliger - sans raison admissible - celles où ce sont des considérations d'appréciation du bon aménagement des lieux qui fondent l'annulation du permis <sup>(5)</sup>.

Enfin, il ne peut être perdu de vue que le permis dont il s'agit est soit un permis d'urbanisme, soit un permis de lotir.

Eu égard à ces observations, il est suggéré de remplacer les mots "Le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer un permis d'urbanisme régulier" par les mots suivants : "Si l'annulation du permis n'empêche pas qu'un autre permis soit régulièrement délivré sur la même demande, le collège des bourgmestre et échevins peut délivrer celui-ci".

2. Le délai de 45 jours que prévoit la disposition à l'examen est insuffisant pour prendre en compte toutes les hypothèses qui sont susceptibles de se présenter.

Il se peut, en effet, que doivent encore être accomplies des formalités - telles qu'une enquête publique ou la consultation d'un ou de plusieurs organes - dont la durée est incompatible avec ce délai.

Le texte sera revu en conséquence.

---

<sup>(4)</sup> Article 160 et article 161, § 1<sup>er</sup>, et § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

<sup>(5)</sup> Article 161, § 2, alinéa 2, du Code.

Observation finale

Si le législateur régional maintenait dans le texte en projet la disposition modifiant l'article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire en vue de confier au fonctionnaire délégué la compétence d'annuler un permis préalablement suspendu <sup>(6)</sup>, il conviendrait aussi, en bonne logique, de modifier en conséquence l'article 201 du Code, qui est relatif à la suspension et à l'annulation des certificats d'urbanisme.

-----

---

<sup>(6)</sup> Voir sur ce point l'observation relative à l'article 2.

La chambre était composée de

|           |              |                       |
|-----------|--------------|-----------------------|
| Messieurs | Ph. HANSE,   | président de chambre, |
|           | P. NIHOUL,   | conseillers d'État,   |
| Mesdames  | M. BAGUET,   |                       |
|           | B. VIGNERON, | greffier.             |

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

LE GREFFIER,

LE PRÉSIDENT,

B. VIGNERON

Ph. HANSE

KONINKRIJK BELGIË

-----

ADVIES 43.527/2/V  
VAN 4 SEPTEMBER 2007

VAN DE AFDELING WETGEVING  
VAN DE RAAD VAN STATE

-----

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede vakantiekamer, op 8 augustus 2007 door de Staatssecretaris voor Huisvesting en Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie "tot wijziging van artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening", heeft 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 voorontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

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

#### Voorafgaande vormvereisten

Uit artikel 6 van de ordonnantie van 8 september 1994 houdende oprichting van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest blijkt dat de Regering het advies van die raad moet inwinnen over alle voorontwerpen van ordonnantie die betrekking hebben op aangelegenheden "die onder de bevoegdheden van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest vallen en een weerslag hebben op het economisch en sociaal leven".

Dat is het geval met dit voorontwerp. In het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, tot wijziging waarvan het voorontwerp strekt, wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die ook de ruimtelijke ordening omvat, onder meer vanuit een economisch en sociaal oogpunt uitgewerkt moet worden<sup>(1)</sup>. De wetsbepalingen die ter zake worden uitgevaardigd, kunnen dus een weerslag hebben op het economische en sociale leven van het Gewest.

Volgens de uitleg van de gemachtigde van de Minister-President is het advies van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over het voorontwerp evenwel niet ingewonnen.

De Regering dient erop toe te zien dat dit vormvereiste vervuld wordt.

---

<sup>(1)</sup> Zie meer bepaald de artikelen 2 en 3 van het Wetboek.

### Onderzoek van het voorontwerp

#### Indieningsbesluit

Het woord "Raad" moet worden vervangen door het woord "Parlement".

#### Dispositief

#### Artikel 2

De ontworpen bepaling verleent aan de gemachtigde ambtenaar - en niet meer aan de Regering - de bevoegdheid om een eerder geschorste vergunning te vernietigen.

Bij het lezen van de aan de leden van de Regering gerichte nota die bij het dossier is gevoegd, is daar grond voor, inzonderheid wegens de "toevalligheden in de agenda van de Regering" :

"Bij wijze van voorbeeld: een in juni opgeschorte vergunning kan de facto niet nietig verklaard worden omdat de Regering in augustus niet vergadert. Dergelijke situatie is niet aanvaardbaar".

De vraag rijst of men niet uit het oog heeft verloren dat krachtens artikel 5, a), eerste streepje, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering, laatstgenoemde aan een van haar leden die bevoegd is inzake ruimtelijke ordening delegatie van bevoegdheden heeft toegestaan "voor wat betreft de uitvoering van de wettelijke en reglementaire beschikkingen" in de volgende aangelegenheid : "de stedenbouwkundige vergunningen (...) en de verkavelingsvergunningen, met uitzondering van de beslissingen over de desbetreffende beroepen". Deze delegatie heeft tot gevolg dat, behalve ingeval een minister of een staatssecretaris een aangelegenheid bij de Regering ter sprake wenst te brengen <sup>(2)</sup>, de

---

<sup>(2)</sup> Met toepassing van artikel 3 van het besluit van 18 juli 2000.

betrokken minister, en niet de Regering, bevoegd is om een vergunning te vernietigen op basis van artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening <sup>(3)</sup>.

Het zou beter zijn de ontworpen bepaling opnieuw te onderzoeken met inachtneming van die opmerking.

### Artikel 3

Niets belet te bepalen dat de bevoegde overheid een vergunning kan vernietigen bij gebrek aan een advies van het Stedenbouwkundig College als dit de hem opgelegde termijn niet naleeft.

Om echter toestanden te voorkomen die vatbaar voor kritiek zijn uit het oogpunt van het grondwettelijk beginsel van gelijkheid voor de wet, moet men zich in dat geval ervan vergewissen of de opmerkingen gemaakt tijdens het verhoor, dat in voorkomend geval voor het Stedenbouwkundig College plaatsvindt, daadwerkelijk en tijdig ter kennis van de overheid worden gebracht.

De tekst moet op dit punt worden verduidelijkt.

### Artikel 4

1. In de eerste zin van het lid waarbij beoogd wordt artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening aan te vullen, zijn de woorden "Het college van burgemeester en schepenen kan een regelmatige stedenbouwkundige vergunning afleveren" niet voldoende om de bedoeling van de stellers van de onderzochte bepaling volledig weer te geven, zoals ze uit de memorie van toelichting blijkt, en betreffen ze niet alle in aanmerking te nemen gevallen.

---

<sup>(3)</sup> De uitzondering waarin artikel 5, a), eerste streepje, van het besluit van 18 juli 2000 voorziet voor beslissingen over beroepen inzake stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen, is niet van toepassing op beslissingen tot vernietiging van een vergunning : de laatstgenoemde beslissingen komen immers niet tot stand naar aanleiding van de indiening van een beroep.

Aldus geeft de tekst, zoals hij is geformuleerd, niet genoegzaam weer dat het de bedoeling van de stellers ervan is de afgifte van een vergunning mogelijk te maken zonder dat een nieuw verzoek wordt ingediend. Bij dit alles moet op dit punt een uitzondering worden gemaakt voor het geval waarin de vergunningsaanvraag zelf onregelmatig was.

Bovendien lijkt de tekst, door het mogelijk te maken een "regelmatige vergunning" af te geven, uitsluitend te verwijzen naar de gevallen waarin de vernietiging van de vergunning gerechtvaardigd is om redenen van naleving van de wettigheid <sup>(4)</sup>, en lijkt hij - zonder aanvaardbare reden - voorbij te gaan aan de gevallen waarin overwegingen omtrent goede plaatselijke aanleg de vernietiging van de vergunning wettigen <sup>(5)</sup>.

Ten slotte mag men niet uit het oog verliezen dat de bewuste vergunning ofwel een stedenbouwkundige vergunning, ofwel een verkavelingsvergunning is.

Gelet op deze opmerkingen wordt voorgesteld de woorden "Het college van burgemeester en schepenen kan een regelmatige stedenbouwkundige vergunning afleveren" te vervangen door de volgende woorden : "Indien de vernietiging van de vergunning niet belet dat aansluitend op hetzelfde verzoek regelmatig een andere vergunning wordt uitgereikt, kan het college van burgemeester en schepenen die uitreiken".

2. De termijn van 45 dagen waarin de onderzochte bepaling voorziet is onvoldoende om rekening te houden met alle gevallen die zich kunnen voordoen.

Het kan immers gebeuren dat nog vormvereisten moeten worden vervuld - zoals een openbaar onderzoek of de raadpleging van een of meer organen - waarvan de duur onverenigbaar is met deze termijn.

---

<sup>(4)</sup> Artikelen 160 en 161, §§ 1 en 2, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

<sup>(5)</sup> Artikel 161, § 2, tweede lid, van het Wetboek.

De tekst moet bijgevolg worden herzien.

Slotopmerking

Indien de gewestwetgever in de ontworpen tekst de bepaling handhaaft die artikel 162 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wijzigt om de gemachtigde ambtenaar bevoegd te maken om een eerder geschorste vergunning te vernietigen <sup>(6)</sup>, ligt het ook in de rede dienovereenkomstig artikel 201 van het Wetboek te wijzigen, dat betrekking heeft op de schorsing en de vernietiging van stedenbouwkundige attesten.

-----

---

<sup>(6)</sup> Zie op dit punt de opmerking betreffende artikel 2.

De kamer was samengesteld uit

|           |              |                  |
|-----------|--------------|------------------|
| de Heren  | Ph. HANSE,   | kamervoorzitter, |
|           | P. NIHOUL,   | staatsraden,     |
| Mevrouwen | M. BAGUET,   |                  |
|           | B. VIGNERON, | griffier.        |

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. JADOT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

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

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

B. VIGNERON

Ph. HANSE