



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2023-2024

22 APRIL 2024

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK  
PARLEMENT**

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van sommige bepalingen van het  
Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

**Memorie van toelichting**

Dit ontwerp van ordonnantie is bedoeld om sommige bepalingen van het BWRO te wijzigen en heeft betrekking op elf verschillende onderwerpen.

**I. Schorsing van de openbare onderzoeken tijdens de vakantieperiodes: schrapping van de link met de “schoolvakanties”, schrapping van de paasvakantie en vastlegging van de data van de Kerst- en zomervakantie**

1.

Overeenkomstig artikel 6, eerste lid, 2° van het BWRO legt de Regering de modaliteiten van de openbare onderzoeken vast, met toepassing van verschillende beginselen, waarvan er één oplegt dat minstens de helft van de voorgeschreven termijn van een openbaar onderzoek buiten de periode van de zomer-, paas- en kerstvakantie valt. Artikel 12/1, vijfde lid van het BWRO bepaalt anderzijds: “in uitvoering van de bepalingen van dit Wetboek die verwijzen naar deze vakantieperiodes, is de Regering gemachtigd om de begin- en einddata van de zomer-, kerst- en paasvakantie vast te leggen”.

De data van de voormelde vakanties worden jaarlijks vastgelegd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op basis van de machtiging die haar op basis van artikel 12/1, vijfde lid BWRO werd toegekend.

SESSION ORDINAIRE 2023-2024

22 AVRIL 2024

**PARLEMENT DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

**PROJET D’ORDONNANCE**

**modifiant certaines dispositions du Code  
bruxellois de l’aménagement du territoire**

**Exposé des motifs**

Le présent projet d’ordonnance vise à modifier certaines dispositions du CoBAT et porte sur onze sujets distincts.

**I. Suspension des enquêtes publiques pendant les périodes de vacances: suppression du lien avec les vacances «scolaires», suppression des vacances de Pâques et fixation des vacances de Noël et d’été**

1.

Conformément à l’article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du CoBAT, le Gouvernement détermine les modalités des enquêtes publiques, en consacrant l’application de plusieurs principes, dont l’un impose que la moitié au moins du délai prescrit d’une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d’été, de Pâques et de Noël. L’article 12/1, alinéa 5 du CoBAT prévoit d’autre part qu’«en exécution des dispositions du présent Code qui font référence à ces périodes de vacances, le Gouvernement est habilité à déterminer les dates de début et de fin des vacances d’été, de Noël et de Pâques».

Les dates desdites vacances sont déterminées annuellement par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur la base de l’habilitation qui lui est conférée par l’article 12/1, alinéa 5 du CoBAT.

De eis dat minstens de helft van de periode van het openbaar onderzoek buiten de bovengenoemde schoolvakanties valt, vormt momenteel op zich al een grote beperking voor de gemeenten bij de planning van de speciale regelen van openbaarmaking, aangezien de overlegcommissie, behoudens vrijstelling door de Regering, na afloop van het openbaar onderzoek binnen 45 dagen een advies over de aanvraag moet uitbrengen. Om de goede behandeling van de bij hen ingediende aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten te garanderen zijn de gemeenten dus genoodzaakt om soms lang op voorhand de data van de zittingen van de overlegcommissie te voorzien en te plannen. De vereiste om zich aan te passen aan de volledige duur van de schoolvakanties bedoeld in hogervermeld artikel 6 van het BWRO bemoeilijkt een goede behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten binnen de vervalltermijnen opgelegd sinds de laatste hervorming van het BWRO van 30 november 2017, die in werking trad op 1 september 2019.

Er zijn bovendien moeilijkheden opgedoken naar aanleiding van de hervorming van de vakantieregeling die door het Parlement van de Federatie Wallonië-Brussel werd goedgekeurd.

Deze hervorming heeft een ongewenst effect op de huidige regeling voor de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking voor wat betreft de lente (of paas-) vakantie en de zomervakantie. Aangezien de hervorming namelijk alleen betrekking heeft op de scholen die onder de Federatie Wallonië-Brussel vallen, zullen de vakantiegegevens van deze scholen niet meer samenvallen met die van de scholen die onder de Vlaamse Gemeenschap.

Indien het BWRO niet wordt gewijzigd (en in de mate dat de lentevakantie zou worden gelijkgesteld met de “paasvakantie” in de zin van het BWRO), zou minstens de helft van de voorgeschreven termijn van openbaar onderzoek buiten een periode van 1 april tot 14 april 2024 (voor de Vlaamse Gemeenschap) en van 29 april tot 10 mei 2024 (voor de Federatie Wallonië-Brussel) moeten vallen voor het schooljaar 2023-2024. Een dergelijk veelvoud van opschortingsperiodes voor de organisatie van de openbare onderzoeken zou de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking belemmeren. Het zou bijgevolg ook een impact hebben op de goede behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en attesten en verkavelingsvergunningen binnen de door het BWRO opgelegde vervalltermijnen.

In de mate dat de officiële schoolvakantieperiodes bepaald worden door twee andere beleidsniveaus, lijkt het dus onredelijk en zelfs disproportioneel om een link te behouden tussen de organisatie van de bijzondere regelen van openbaarmaking en de schoolvakanties. Hetzelfde geldt voor de lente- of paasvakantie die niet meer gelijkloopt in de twee Gemeenschappen.

L'exigence suivant laquelle la moitié au moins du délai d'enquête publique se situe en dehors des vacances scolaires précitées constitue déjà en soi une contrainte importante dans le chef des communes dans le cadre de la planification des mesures particulières de publicité dès lors que, sauf dispense prévue par le Gouvernement, la commission de concertation doit, ensuite de la clôture de l'enquête publique, rendre un avis sur la demande dans un délai de 45 jours. Ainsi, pour garantir la bonne instruction des demandes de permis et certificats d'urbanisme pour lesquelles une commission de concertation doit être tenue, les communes sont contraintes d'anticiper et de planifier, souvent longtemps à l'avance, les dates des séances de la commission de concertation. L'exigence de se calquer sur la durée entière des vacances scolaires visées à l'article 6 précité du CoBAT met donc à mal la bonne instruction des demandes de permis et certificats d'urbanisme dans les délais de rigueur imposés depuis la dernière réforme du CoBAT du 30 novembre 2017, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2019.

En outre, des difficultés ont surgi à la suite de la réforme des rythmes scolaires votée par le Parlement de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Cette réforme emporte un effet indésirable sur le régime actuel d'organisation des mesures particulières de publicité, s'agissant des congés de printemps (Pâques) et d'été. En effet, dès lors que la réforme ne concerne que les établissements relevant de la Fédération Wallonie-Bruxelles, les dates de vacances de ces établissements ne coïncident plus avec celles des établissements relevant de la Communauté flamande.

Dès lors, en l'absence de modification du CoBAT (et pour autant que les vacances de printemps soient bien assimilées aux vacances «de Pâques» au sens de celui-ci), la moitié au moins du délai prescrit d'enquête publique devrait se situer, pour l'année scolaire 2023-2024, en dehors d'une période allant du 1<sup>er</sup> avril au 14 avril 2024 (pour la Communauté flamande) et du 29 avril au 10 mai 2024 (pour la Fédération Wallonie-Bruxelles). Une telle multiplication des périodes de suspension d'organisation des enquêtes publiques contrarierait l'organisation des mesures particulières de publicité. Cette multiplication aurait corrélativement un impact sur la bonne instruction des demandes de permis et certificats d'urbanisme et de permis de lotir dans les délais de rigueur imposés par le CoBAT.

Dans la mesure où les périodes de vacances scolaires officielles sont déterminées par deux autres niveaux de pouvoir, il apparaît déraisonnable et même disproportionné de maintenir un lien entre l'organisation des mesures particulières de publicité et les périodes de vacances scolaires. Il en va de même en ce qui concerne les vacances de printemps/de Pâques qui ne coïncident plus dans les deux Communautés.

Daarom voorziet deze ontwerpordonnantie de opheffing van het beginsel op basis waarvan minstens de helft van de voorgeschreven termijn van het openbaar onderzoek buiten de schoolvakanties enerzijds en de paasvakantie anderzijds moet vallen. Dat beginsel blijft niettemin ongewijzigd voor de zomer- en kerstvakantie.

Een dergelijke wijziging brengt geen aanzienlijke achteruitgang van het recht op informatie en deelname van het publiek met zich mee. De aan het openbaar onderzoek onderworpen dossiers zijn vrij online te raadplegen zijn sinds de inwerkingtreding van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu. Er dient eveneens benadrukt te worden dat meer dan 20% van de Brusselaars alleenwonenden zijn. Er kan bovendien niet worden uitgegaan van de premisse dat elke burger of elk gezin op reis is, zij het in België dan wel in het buitenland, tijdens de schoolvakanties.

Bovendien wordt deze wijziging in ieder geval op een redelijke manier gerechtvaardigd door de beperkingen waar de overheden nu al rekening moeten mee houden, en dit zouden moeten blijven doen indien het huidige regime behouden zou blijven.

In dit kader blijkt uit een recent arrest van het Grondwettelijk Hof (GH. N° 69/2023, 27 april 2023) dat de verplichting van een standstill de wetgever enkel verbiedt om wetgeving aan te nemen die een belangrijke achteruitgang inhoudt van het recht gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet, zonder redelijke rechtvaardiging.

Tegelijkertijd wordt ook de verwijzing naar de Paasvakantie in artikel 17, tweede lid, 1. van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen geschrapt.

2.

Tijdens de hervorming van het BWRO door de ordonnantie van 30 november 2017, werd een vijfde lid toegevoegd aan het artikel 12/1 van het BWRO dat de Regering machtigde “om de begin- en einddata van de zomer-, kerst- en paasvakantie vast te leggen”. Deze toevoeging beoogde tegemoet te komen aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State dat het nodig vond om het begrip “zomervakantie” te definiëren aangezien het artikel 6, eerste lid, 2° verwees naar de “zomerschoolvakantie” en de Regering enkel machtigt om de data ervan vast te leggen in het kader van de openbare onderzoeken. Al deze regels werden dus vastgesteld rekening houdend met het feit dat op dat moment alle Brusselaars dezelfde vakantieperiodes hadden.

Pour ces motifs, le présent projet d’ordonnance prévoit de supprimer le principe suivant lequel la moitié au moins du délai prescrit d’enquête publique doit se situer en dehors des vacances scolaires d’une part et de Pâques d’autre part. Le principe demeure pour les vacances d’été et de Noël.

Une telle modification n’emporte pas de recul significatif au droit d’information et de participation du public. Les dossiers faisant l’objet d’une enquête sont librement consultables en ligne depuis l’entrée en vigueur de l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d’aménagement du territoire, d’urbanisme et d’environnement. Il convient également de souligner que plus de 20 % des ménages Bruxellois sont des ménages seuls. Il ne peut non plus être supposé que chaque citoyen ou ménage part en vacances, que ce soit en Belgique ou à l’étranger, lors des congés scolaires.

Au demeurant, cette modification est en tout état de cause raisonnablement justifiée par les contraintes auxquelles les autorités doivent déjà et devraient faire face en cas de maintien du régime actuel.

À cet égard, il ressort d’un récent arrêt de la Cour constitutionnelle (CC. N° 69/2023, 27 avril 2023) que l’obligation de standstill interdit uniquement au législateur d’adopter des mesures marquants un recul significatif d’un droit garanti par l’article 23 de la Constitution sans justification raisonnable.

Parallèlement, il est également prévu de supprimer la référence aux vacances de Pâques dans l’article 17, 2° alinéa, 1. de l’ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d’environnement.

2.

Lors de la réforme du CoBAT par l’ordonnance du 30 novembre 2017, un alinéa 5 a été ajouté à l’article 12/1 du CoBAT donnant habilitation au Gouvernement de «déterminer les dates de début et de fin des vacances d’été, de Noël et de Pâques». Cette insertion visait à répondre à l’avis de la section législation du Conseil d’État qui estimait nécessaire de définir la notion de «vacances d’été» dès lors que l’article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du CoBAT, faisait état des «vacances scolaires d’été» et ne donnait au Gouvernement une habilitation à les déterminer qu’en ce qui concerne les enquêtes publiques. L’ensemble des règles ont ainsi été fixées en ayant égard au fait qu’à cette époque, les périodes de vacances étaient identiques pour tous les Bruxellois.

De voorgestelde wijziging beoogt in de tekst zelf van het BWRO de begin- en einddata van de zomer- en kerstvakantie vast te leggen. De machtiging die aan de Regering gegeven werd in artikel 12/1, vijfde lid van het BWRO wordt dus zonder voorwerp en wordt geschrapt.

Uit de uiteenzetting in het punt 1 blijkt dat de wil van de wetgever om zich niet meer aan te passen aan de officiële schoolvakanties beantwoordt aan legitieme en redelijke noden. Daarom worden de data van de zomer- en kerstvakantie, met het oog op administratieve vereenvoudiging en voorspelbaarheid, in de ontwerpordonnantie als volgt vastgesteld:

- van 8 juli tot en met 22 augustus voor de zomervakantie;
- van 24 december tot en met 7 januari voor de kerstvakantie.

## **II. Aanstelling van de leden van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie**

Er is momenteel bepaald dat de leden van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie door de Regering worden aangewezen bij elke volledige vernieuwing van het Brussels Hoofdstedelijk Parlement en uiterlijk op 1 januari die volgt op zijn installatie.

In het geval dat de aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie niet kan plaatsvinden binnen deze termijn, voorziet de ontwerpbeplanning, om het wetgevend werk van de Regering niet te onderbreken, dat de bestaande Commissie kan aanblijven tot de effectieve aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie.

## **III. Aanpassingen aan de werking van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen**

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen wordt geconfronteerd met organisatorische moeilijkheden bij het uitbrengen van een advies gedurende de zomerperiode, tijdens dewelke zij niet altijd het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt en/of over een te korte adviestermijn beschikt.

Er worden daarom verschillende aanpassingen aangebracht om de werking van deze adviesinstantie tijdens de zomerperiode te garanderen.

La modification projetée vise à fixer, dans le texte même du CoBAT, les dates de début et de fin des vacances d'été et de Noël. Dès lors, l'habilitation faite au Gouvernement prévue à l'article 12/1, alinéa 5 du CoBAT devient sans objet et est supprimée.

Il ressort de l'exposé figurant au point 1 que la volonté du législateur de ne plus se calquer sur les vacances scolaires officielles répond à des besoins légitimes et raisonnables. Dès lors, dans un objectif de simplification administrative et de prévisibilité, les dates des vacances d'été et de Noël sont fixées comme suit dans le projet d'ordonnance:

- du 8 juillet au 22 août pour la période de vacances d'été;
- du 24 décembre au 7 janvier pour la période de vacances de Noël.

## **II. Désignation des membres de la Commission régionale de développement**

Il est actuellement prévu que les membres de la Commission régionale de développement sont désignés par le Gouvernement à chaque renouvellement complet du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier qui suit l'installation de celui-ci.

Dans l'hypothèse où la désignation des membres de la nouvelle commission ne peut avoir lieu dans ce délai, afin de ne pas rompre le travail législatif du Gouvernement, la disposition en projet prévoit de maintenir en place la commission existante jusqu'à la désignation effective des membres de la nouvelle Commission.

## **III. Modifications relatives au fonctionnement de la Commission Royale des Monuments et Sites**

La Commission Royale des Monuments et Sites est confrontée à des difficultés organisationnelles lors des périodes estivales, en particulier pour atteindre le quorum de présence et/ou respecter les délais de remise d'avis.

Plusieurs adaptations sont apportées afin de garantir le bon fonctionnement de cette instance d'avis lors de la période d'été.

#### **IV. Inwerkingtreding van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening**

Momenteel voorziet artikel 89/5, tweede lid van het Wetboek dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd door de Regering, in werking treedt vijftien dagen na haar publicatie.

Deze bepaling wordt geschrapt en vervangen door een machtiging aan de Regering om te bepalen op welke datum de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in werking treedt.

#### **V. Vergunningsvrijstelling in geval van afwijking: isolatiehandelingen en -werken die bijdragen aan de energieprestaties van de gebouwen**

1.

De geplande wijzigingen liggen in het verlengde van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 maart 2022 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect. In het kader van de uitwerking daarvan werden met name vrijstellingen voorzien op het gebied van de energieprestaties van de gebouwen om bij te dragen aan de bescherming van een gezonde leefomgeving.

In haar advies nr. 70.191/4 van 28 oktober 2021 over het bovengenoemde besluit van 17 maart 2022 zag de afdeling Wetgeving van de Raad van State niet hoe de geldende bepalingen van het BWRO, en die met name de Regering machtigden om bepaalde handelingen en werken vrij te stellen van de stedenbouwkundige vergunning, begrepen zouden kunnen worden dat ze de Regering de mogelijkheid zouden geven om af te wijken van het specifieke systeem van uitdrukkelijke en bijzonder gemotiveerde beslissingen voor de handelingen en werken die afwijken van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelingsvergunning, een stedenbouwkundige verordening, een bouwverordening, een verordening over de achteruitbouwstroken, de reglementaire voorschriften van het specifieke gedeelte van het Gewestelijk Mobiliteitsplan of de reglementaire voorschriften van de gemeentelijke mobiliteitsplannen.

Het ontwerpbesluit werd dan ook gewijzigd om geen vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen voor afwijkende handelingen en werken meer te integreren.

#### **IV. Entrée en vigueur du règlement régional d'urbanisme**

Actuellement, l'article 89/5, deuxième alinéa du Code prévoit que le règlement régional d'urbanisme, adopté par le Gouvernement, entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Cette disposition est supprimée et remplacée par une habilitation au Gouvernement de déterminer la date d'entrée en vigueur du règlement régional d'urbanisme.

#### **V. Dispense de permis en cas de dérogation: actes et travaux d'isolation contribuant à la performance énergétique des bâtiments**

1.

Les modifications projetées s'inscrivent dans la continuité de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022, modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte. Dans le cadre de l'élaboration de celui-ci, des dispenses avaient été prévues notamment dans le domaine de la performance énergétique des bâtiments et ce, dans le but de contribuer à la protection d'un environnement sain.

Dans son avis n° 70.191/4 rendu le 28 octobre 2021 sur le projet d'arrêté du 17 mars 2022 précité, la section de législation du Conseil d'État n'apercevait pas comment les dispositions du CoBAT en vigueur et habilitant notamment le Gouvernement à dispenser certains actes et travaux de permis d'urbanisme pourraient être comprises comme allant jusqu'à permettre que le Gouvernement déroge au système spécifique de décision expresse et spécialement motivée pour les actes et travaux qui impliquent des dérogations à un plan particulier d'affectation, à un permis de lotir, à un règlement d'urbanisme, à un règlement sur les bâtisses, à un règlement concernant les zones de recul, aux prescriptions réglementaires de la partie spécifique du plan régional de mobilité ou aux prescriptions réglementaires des plans communaux de mobilité.

Le projet d'arrêté avait ainsi été modifié en vue de ne plus intégrer des dispenses de permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux dérogatoires.

2.

Deze wijzigingsordonnantie wijzigt bijgevolg de momenteel geldende bepalingen van het BWRO op een manier die geen twijfel laat over het feit dat de Regering voortaan naar behoren gemachtigd is om afwijkende handelingen en werken vrij te stellen van de stedenbouwkundige vergunning en die terzelfdertijd de grenzen van deze specifieke machtiging vastlegt, namelijk bepaalde isolatiehandelingen en -werken die bijdragen aan de energieprestatie van de gebouwen. De inbreukregeling van artikel 300 van het BWRO wordt bovendien aangepast aan deze nieuwe machtiging om de van een vergunning vrijgestelde handelingen en werken voor isolatie die bijdragen aan de energieprestatie van de gebouwen niet meer als misdrijf te beschouwen - zelfs als ze afwijken van stedenbouwkundige voorschriften - op dezelfde manier als de uitdrukkelijk bij afwijking toegestane werken.

Het ontwerp van ordonnantie beoogt zo de rechtszekerheid te verbeteren van de isolatiehandelingen en -werken die krachtens hun geringe omvang of de ontbrekende relevantie van deze vereiste door de Regering zouden worden vrijgesteld van de stedenbouwkundige vergunning, als ze afwijken van bepaalde stedenbouwkundige voorschriften.

De huidige tekst van artikel 300 kan namelijk in die zin worden geïnterpreteerd dat de uitgevoerde handelingen en werken waarvoor de Regering een vergunningsvrijstelling heeft toegekend maar die in strijd zouden zijn met een stedenbouwkundige verordening, desondanks een stedenbouwkundige inbreuk zouden vormen. Met die interpretatie geeft artikel 300, dat verordenende kracht heeft, de Regering niet de mogelijkheid tot vrijstelling van handelingen en werken voor energieprestaties die afwijken van bepaalde stedenbouwkundige voorschriften.

3.

Daarenboven wordt erop gewezen dat de procedure voor de toekenning van afwijkingen niet aan de auteur van de handelingen en werken gericht is, maar wel aan de overheid die een toelating aflevert - voor zover een dergelijke toelating vereist is - en dat ze deze overheid verbiedt om de toelating af te leveren, behalve als die laatste naar behoren een afwijking heeft toegekend en gemotiveerd. Artikel 126, §§ 7, 10 en 11 van het BWRO, dat betrekking heeft op afwijkingen, bevindt zich overigens in de afdeling over de behandeling van de vergunningsaanvragen. Met andere woorden is de regeling voor afwijkingen enkel van toepassing op de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen. De regeling voor afwijkingen is niet bedoeld voor handelingen en werken die de wet niet aan een stedenbouwkundige vergunning onderwerpt.

2.

La présente ordonnance modificative modifie dès lors les dispositions du CoBAT actuellement en vigueur dans un sens qui ne laisse aucun doute quant au fait que le Gouvernement est désormais dûment habilité à dispenser de permis d'urbanisme des actes et travaux dérogatoires, tout en fixant les limites de cette habilitation spécifique, à savoir certains actes et travaux d'isolation qui contribuent à la performance énergétique des bâtiments. Le régime infractionnel de l'article 300 du CoBAT étant par ailleurs adapté à cette nouvelle habilitation afin de ne plus pouvoir considérer comme infractionnels les actes et travaux d'isolation qui contribuent à la performance énergétique des bâtiments dispensés de permis – même lorsqu'ils s'écartent de prescriptions urbanistiques – au même titre que les travaux formellement autorisés en dérogation.

Le projet d'ordonnance vise ainsi à améliorer la sécurité juridique des actes et travaux d'isolation qui seraient dispensés de permis d'urbanisme par le Gouvernement en vertu de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de cette exigence, lorsqu'ils dérogent à certaines prescriptions urbanistiques.

Le texte actuel de l'article 300 du CoBAT peut, en effet, s'interpréter en ce sens que les actes et travaux accomplis sous le bénéfice d'une dispense de permis accordée par le Gouvernement mais qui seraient contraires à un règlement d'urbanisme, seraient malgré tout constitutifs d'une infraction urbanistique. Interprété de la sorte, l'article 300 du CoBAT, ayant une valeur légale, ne permet pas au Gouvernement de dispenser de permis des actes et travaux dans le domaine de la performance énergétique qui dérogent à certaines prescriptions urbanistiques.

3.

Pour le surplus, il est rappelé que le système procédural d'octroi des dérogations ne s'adresse pas à l'auteur des actes et travaux, mais à l'autorité qui délivre une autorisation – pour autant qu'une telle autorisation soit requise – et qu'il interdit à cette autorité de délivrer l'autorisation à moins qu'elle ait dûment accordé et motivé une dérogation. L'article 126, §§ 7, 10 et 11 du CoBAT qui traite des dérogations se trouve d'ailleurs dans la section relative à l'instruction des demandes de permis. Autrement dit, le régime des dérogations ne s'applique qu'aux actes et travaux soumis à un permis d'urbanisme. À l'égard d'actes et travaux que la loi ne soumet pas à un permis d'urbanisme, le régime des dérogations n'a pas vocation à s'appliquer.

4.

Van zodra een wijziging van het BWRO gevolgen heeft voor de leefomgeving van de bestuurden, moet ze worden getoetst aan de naleving van het standstillbeginsel, dat voortvloeit uit het recht op een gezonde leefomgeving dat door artikel 23, 4° van de Grondwet wordt verankerd.

De Raad van State is van oordeel dat “artikel 23, 4° van de Grondwet, dat het recht op een gezonde leefomgeving verankert, een standstillverplichting vastlegt die in strijd is met het feit dat de bevoegde wetgever het door de toepasbare wetgeving geboden beschermingsniveau gevoelig vermindert zonder dat er daarvoor redenen van algemeen belang zijn. Om een schending van de standstillverplichting te laten vaststellen, moet er eerst een gevoelige vermindering van het beschermingsniveau worden vastgesteld, moet vervolgens het gevoelige karakter van deze achteruitgang worden aangetoond en moet tot slot worden aangetoond dat de naar voren gebrachte verantwoordingen geen aanvaardbare redenen van algemeen belang vormen” (RvS nr. 245.927 van 25 oktober 2019; RvS nr. 229.097 van 11 juli 2014). Het Grondwettelijk Hof heeft langs zijn kant geoordeeld dat “artikel 23 van de Grondwet een standstill-verplichting inhoudt die de bevoegde wetgever verbiedt om maatregelen aan te nemen die, zonder redelijke verantwoording, een aanzienlijke achteruitgang zouden betekenen van het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving.” (G.H. n° 69/2023 van 27 april 2023)

Allereerst moet worden vastgesteld dat de aan de Regering toegekende specifieke machtiging in dit geval van bijzondere en niet van algemene aard is en uitsluitend en op beperkende wijze betrekking heeft op de isolatiehandelingen en -werken die bijdragen aan de energieprestaties van de gebouwen en daardoor per definitie ook aan een hoger beschermingsniveau van de leefomgeving in de zin van artikel 23 van de Grondwet. Deze machtiging is bovendien strikt beperkt tot de goederen die niet bedoeld worden in Titel V van het Wetboek, met inbegrip van de goederen opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed, en zal niet van toepassing zijn op voorgevels. Deze uitsluitingen zijn gerechtvaardigd door het feit dat het niet proportioneel lijkt om handelingen en werken vrij te stellen van een stedenbouwkundige vergunning wanneer ze aan de essentiële kenmerken van het goed kunnen raken, of aan het erfgoed van het Gewest.

Deze rechtsregeling zal dus, behalve voor specifieke goederen, ten goede komen van alle inwoners en eigenaars in het Brussels Gewest die de energieprestaties van hun gebouwen willen verbeteren en de impact op de leefomgeving ervan willen verminderen opdat de verschillende behandeling tussen de projecten met werken die in aanmerking komen voor een afwijkende vrijstelling en

4.

Dès lors qu’une modification du CoBAT touche au cadre de vie des administrés, elle doit être confrontée à la question du respect du principe du standstill qui découle du droit à un environnement sain consacré par l’article 23, 4° de la Constitution.

Le Conseil d’État considère que «l’article 23, 4° de la Constitution, consacrant le droit à la protection d’un environnement sain, établit une obligation de standstill qui s’oppose à ce que le législateur compétent réduise sensiblement le niveau de protection offert par la législation applicable sans qu’existent pour ce faire des motifs liés à l’intérêt général. Pour faire constater une violation à l’obligation de standstill, il y a lieu d’abord d’établir une diminution sensible du niveau de protection, ensuite de démontrer le caractère sensible de cette régression et enfin de démontrer que les justifications avancées ne constituent pas des motifs d’intérêt général admissibles» (C.E., n° 245.927 du 25 octobre 2019; C.E. n° 229.097 du 11 juillet 2014). Pour sa part, la Cour constitutionnelle a jugé que «l’article 23 de la Constitution contient une obligation de standstill qui interdit au législateur compétent de réduire significativement, sans justification raisonnable, le degré de protection offert par la législation applicable.» (C.C., n° 69/2023 du 27 avril 2023).

Force est de constater, avant toute chose, que l’habilitation spécifique accordée au Gouvernement est, en l’espèce, de nature particulière, et non générale, et vise exclusivement et limitativement des actes et travaux d’isolation, contribuant à la performance énergétique des bâtiments et, partant, par définition, à un niveau élevé de protection de l’environnement au sens de l’article 23 de la Constitution. Cette habilitation est, en outre, strictement limitée aux biens qui ne sont pas visés au Titre V du Code, y compris les biens repris à l’inventaire du patrimoine immobilier, et ne pourra trouver à s’appliquer aux façades avant. Ces exclusions sont justifiées par le fait qu’il n’est pas proportionné de dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux dérogatoires susceptibles de porter atteinte aux caractéristiques esthétiques primordiales des biens et partant, au patrimoine de la Région.

Ce régime juridique profitera donc, sauf pour des biens spécifiques, à l’ensemble des habitants et propriétaires en Région bruxelloise soucieux d’améliorer la performance énergétique de leurs bâtiments et de réduire leur impact sur l’environnement, de sorte que la différence de traitement ainsi opérée entre les projets de travaux qui peuvent bénéficier d’une dispense dérogatoire et ceux qui ne

met werken die daar niet voor in aanmerking komen een legitiem doel nastreeft dat redelijkerwijs de aangewende middelen rechtvaardigt.

Rekening houdend met hun beperkte draagwijdte en met de nagestreefde doelstelling zijn de isolatiehandelingen en -werken die strikt in het kader van de energieprestaties van de gebouwen worden vrijgesteld van de stedenbouwkundige vergunning bovendien niet van dien aard dat ze leiden tot een gevoelige achteruitgang van het recht op de bescherming van een gezonde leefomgeving. Integendeel, deze wijzigingen liggen in de lijn van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, waarvan een van de doelstellingen eruit bestaat de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren, rekening houdend met de externe klimatologische omstandigheden en de plaatselijke bijzonderheden, alsook met de eisen inzake binnenklimaat en kosteneffectiviteit. Bijgevolg zijn de voorgestelde wijzigingen hoofdzakelijk bedoeld om de bescherming van een gezonde leefomgeving te bevorderen.

De vrijstelling zal bijvoorbeeld ten goede komen van isolatiewerken aan de buitenkant van achtergevels, maar ook aan daken of mandelige muren, zelfs als de toevoeging van isolatie leidt tot een afwijking van, met name, de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Er kan evenwel worden toegestaan dat werken die op die manier worden vrijgesteld, aan de voorwaarden die de Regering noodzakelijk acht, door hun aard enkel een geringe afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften inhouden, waardoor de eventuele “achteruitgang” van de procedurele waarborgen die bijdragen aan een gezonde leefomgeving voordelig wordt gecompenseerd door de verbeteringen van de energie- en bijgevolg milieuprestaties van de gebouwen.

5.

Door de grote nauwkeurigheid waarmee de machtiging door het Brussels Parlement aan de Regering zal worden toegekend en in het licht van alle door het BWRO nagestreefde doelstellingen is het tot slot gerechtvaardigd om te oordelen dat het voor de betrokken werken (isolatie) relevant is om systematisch de formaliteiten te vervullen die worden voorzien door de bepalingen van het BWRO die de afwijkingen regelen of om ervoor te zorgen dat geval per geval tegemoet wordt gekomen aan de basisvoorwaarden voor de toekenning van deze werken.

peuvent en bénéficier repose sur un but légitime qui justifie raisonnablement les moyens mis en œuvre.

Par ailleurs, les actes et travaux d'isolation dispensés de permis d'urbanisme strictement dans le cadre de la performance énergétique des bâtiments ne sont pas de nature, compte tenu de leur portée réduite et de l'objectif poursuivi, à provoquer un recul sensible du droit à la protection à un environnement sain. Au contraire, ces modifications s'inscrivent dans le cadre de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Énergies, dont l'un des objectifs principaux est de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments compte tenu des conditions climatiques extérieures et des particularités locales, ainsi que des exigences en matière de climat intérieur et du rapport coût/efficacité. Par conséquent, les modifications proposées visent essentiellement à contribuer à la protection d'un environnement sain.

La dispense pourra bénéficier, à titre d'exemple, aux travaux d'isolation des façades arrières par l'extérieur, mais également de la toiture ou du mur mitoyen, même si l'adjonction d'une isolation entraîne une dérogation, notamment, au règlement régional d'urbanisme. Il peut être admis, toutefois, que les travaux ainsi dispensés, aux conditions que le Gouvernement jugera nécessaires d'imposer, n'impliqueront, par leur nature, qu'une dérogation marginale aux prescriptions urbanistiques, de sorte que l'éventuel «recul» des garanties procédurales contribuant à un environnement sain est compensé avantageusement par les améliorations apportées à la performance énergétique et, dès lors, environnementale, des bâtiments.

5.

Enfin, en raison de la grande précision avec laquelle l'habilitation sera accordée au Gouvernement par le Parlement bruxellois, et au regard de l'ensemble des objectifs poursuivis par le CoBAT, il est justifié de considérer qu'à l'égard des travaux concernés (isolation), il n'est pas pertinent d'accomplir systématiquement les formalités prévues par les dispositions du CoBAT régissant les dérogations ou de s'assurer que les conditions de fond pour les octroyer au cas par cas soient rencontrées.



**VI. Toevoeging van een nieuwe beslissingstermijn van 30 dagen, ten laste van de gemachtigde ambtenaar, voor bepaalde handelingen en werken ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen in de zin van Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad (RED III-richtlijn)**

Deze ordonnantie strekt tot omzetting van Richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft, en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad (bekend als de RED III-richtlijn).

Op basis van deze richtlijn moet de uitrol van hernieuwbare energie worden vergemakkelijkt, onder meer door het versnellen van de stedenbouwkundige procedures, die moeten worden afgerond binnen een zo kort mogelijke termijn voor de daarmee verband houdende handelingen en werken. Daartoe legt de richtlijn maximale beslissingstermijnen vast, die tegen 1 juli 2024 in nationale wetgeving moeten zijn omgezet.

Het gaat onder meer om enerzijds de installatie van zonne-energie-installaties met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie, en anderzijds de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW, waarvoor de duur van de vergunningsprocedure niet meer dan een maand mag bedragen (zie artikel 16*quinquies*, tweede lid, en artikel 16*sexies*, eerste lid, van de Richtlijn).

Het BWRO voorziet momenteel niet in een dergelijke beslissingstermijn (zie met name de artikelen 156 en 178 van het BWRO).

In het belang van de rationalisering (onder meer voor aanvragen die een afwijking zouden inhouden) en, in voorkomend geval, van de coherentie van de beslissingen die voor dit soort installaties worden genomen, is het wenselijk een specifieke bevoegdheid in hoofde van de gemachtigde ambtenaar vast te stellen.

Afhankelijk van de aard van het pand, ligt de bevoegdheid bij de gemachtigde ambtenaar of de gemachtigde ambtenaar Erfgoed.

**VI. Ajout d'un nouveau délai de délivrance de 30 jours, à charge du fonctionnaire délégué, pour certains actes et travaux participant à la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables au sens de la directive (UE) 2023/2413 du 18 octobre 2023 modifiant la directive (UE) 2018/2001, le règlement (UE) 2018/1999 et la directive 98/70/CE en ce qui concerne la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, et abrogeant la directive (UE) 2015/652 du Conseil (Directive SER III)**

La présente ordonnance tend à assurer la transposition de la directive UE 2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 laquelle modifie la directive UE 2018/2001, le règlement UE 2018/1999 et la directive 98/70/CE en ce qui concerne la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et abrogeant la directive UE 2015/652 du Conseil (dite directive SER III).

Sur la base de cette directive, le déploiement des énergies renouvelables doit être facilité et ce, notamment par le biais de l'accélération des procédures urbanistiques lesquelles doivent aboutir dans des délais les plus restreints possibles pour les actes et travaux y afférents. À cette fin, la directive prévoit des délais maximum de délivrance lesquels doivent être transposés dans l'ordre juridique interne pour le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Parmi ceux-ci, sont notamment visées d'une part, l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les auto-consommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable, et d'autre part, l'installation des pompes à chaleur inférieure à 50 MW, pour lesquelles la durée de procédure d'octroi de permis ne peut dépasser un mois (cf. articles 16*quinquies*, paragraphe 2 et 16*sexies*, paragraphe 1<sup>er</sup> de la directive).

Un tel délai de délivrance n'est actuellement pas prévu par le CoBAT (cf. notamment les articles 156 et 178 du CoBAT).

Dans un souci de rationalisation (notamment au regard des demandes qui seraient dérogatoires) et le cas échéant, de cohérence des décisions adoptées pour ce type d'installations, il y a lieu d'instituer pour celles-ci, une compétence spécifique dans le chef du fonctionnaire délégué.

Suivant le type de biens concernés, la compétence relèvera soit du fonctionnaire délégué, soit du Fonctionnaire délégué au Patrimoine.

Daarom wordt in titel IV van het BWRO een nieuw hoofdstuk III *ter* ingevoegd, na het hoofdstuk met bijzondere regels voor schoolgebouwen en sociale huisvesting (de zogenaamde “Fast Lane “-procedure).

De bijzondere regeling houdt ook rekening met de vereisten van de RED III-richtlijn, onder meer met het feit dat bij het ontbreken van een beslissing binnen de gestelde termijn, de vergunning geacht wordt verleend te zijn voor zonne-energie-installaties met een vermogen van 100 kW of minder. Dit mechanisme, dat onverenigbaar is met de andere bepalingen van het BWRO, wordt niettemin vereist door de richtlijn voor de betrokken inrichtingen.

In voorkomend geval zal rekening moeten worden gehouden met de formulering van de richtlijn die in artikel 16*quinquies*, tweede lid, met betrekking tot installaties voor zonne-energie bepaalt dat “wanneer de in de eerste alinea bedoelde capaciteitsdrempel een aanzienlijke administratieve last meebrengt of de werking van het elektriciteitsnet belemmert, de lidstaten een lagere capaciteitsdrempel kunnen toepassen, zolang deze hoger blijft dan 10,8 kW”. De Regering zal indien nodig het vermogen van de betrokken installaties kunnen aanpassen wanneer dit op Belgisch niveau wordt bepaald. Deze aanpassing van de ontwerpbepaling zal, indien nodig, kunnen gebeuren door artikel 314 van het Wetboek toe te passen.

### **VII. Verlenging van de beslissingstermijnen in het geval van een wijziging van de aanvraag**

In het geval van een wijziging van de aanvraag met toepassing van de artikelen 126/1, 177/1 en 188/4 van het Wetboek, kunnen de gemeenten, net als de gemachtigde ambtenaar of de Regering, geconfronteerd worden met aanzienlijke moeilijkheden om de vervalttermijnen voor het nemen van een beslissing te respecteren. De schorsing van de beslissingstermijnen zoals voorzien door deze bepalingen wordt opgeheven op het moment van het versturen van het ontvangstbewijs van volledig dossier van de gewijzigde aanvraag.

Wanneer op dat moment de overgebleven termijn om een beslissing te nemen zeer kort is, kan de vergunningverlenende overheid zich in de onmogelijkheid bevinden om de vergunning te verlenen of te weigeren.

Dezelfde vaststelling geldt wanneer toepassing wordt gemaakt van artikel 191 van het Wetboek.

Er wordt daarom voorgesteld om de hiervoor vermelde bepalingen te wijzigen door op uniforme wijze de overgebleven beslissingstermijnen te verlengen met 15 dagen wanneer de schorsing ervan wordt opgeheven.

Un nouveau Chapitre III*ter* est, en conséquence, inséré dans le Titre IV du CoBAT, à la suite du chapitre prévoyant des règles particulières pour les équipements scolaires et les logements sociaux (procédure dite de «Fast Lane»).

Le régime spécifique tient, par ailleurs, compte des exigences requises par la directive SER III dont le fait qu’à défaut de décision dans le délai imparti, le permis est réputé octroyé en ce qui concerne les équipements d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW. Ce mécanisme antinomique par rapport aux autres dispositions du CoBAT s’impose néanmoins par le biais de la directive pour les dispositifs concernés.

Il y aura, le cas échéant, lieu de tenir compte du libellé de la directive qui prévoit, en son article 16*quinquies*, paragraphe 2 concernant l’installation d’équipements d’énergie solaire, que «lorsque le seuil de capacité visé au premier alinéa entraîne une charge administrative importante ou des contraintes pour l’exploitation du réseau électrique, les États membres peuvent appliquer un seuil de capacité inférieur, à condition que celui-ci reste supérieur à 10,8 kW». Le Gouvernement pourra s’il y a lieu, adapter la capacité des installations concernées lorsque celle-ci sera définie à l’échelle de la Belgique. Cette adaptation de la disposition en projet pourra, le cas échéant, être effectuée par application de l’article 314 du Code.

### **VII. Augmentation des délais de décision en cas de modification de la demande**

En cas de modification de la demande de permis en application des articles 126/1, 177/1 et 188/4 du Code, les communes de même que le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peuvent être confrontés à des difficultés importantes pour respecter les délais de rigueur impartis pour la délivrance des permis. En effet, la suspension des délais de délivrance prévue par ces dispositions est levée dès la date d’envoi de l’accusé de réception de dossier complet de la demande modifiée.

Lorsqu’à cette date, le délai restant à courir expire à très brève échéance, l’autorité délivrante peut se trouver dans l’impossibilité de délivrer ou refuser le permis en temps voulu.

Le même constat vaut en cas d’application de l’article 191 du Code.

Il est dès lors proposé de modifier les dispositions précitées en vue de prolonger uniformément de 15 jours le délai de délivrance restant à courir à date de la levée de la suspension.

### VIII. Uitsluiting van de achteruitbouwstroken uit het toepassingsveld van artikel 330, § 3 van het BWRO

Artikel 330, § 3 van het BWRO voorziet een vereenvoudigde regularisatieprocedure voor de handelingen en werken die voor 1 januari 2000 werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning. Uit dat artikel blijkt dat, als kan worden aangetoond dat sommige handelingen en werken voor 1 januari 2000 werden uitgevoerd, een regularisatievergunning kan worden toegekend als deze werken in overeenstemming zijn met ofwel de geldende regelgeving op het moment van hun uitvoering ofwel de geldende regelgeving op de dag waarop het college van burgemeester en schepenen in het kader van dit artikel een uitspraak doet. Dossiers waarvoor op het moment van de uitvoering van de onregelmatige handelingen of werken, hetzij op de dag waarop het college van burgemeester en schepenen in het kader van een vereenvoudigde procedure een uitspraak doet, een milieueffectenstudie vereist is, komen niet in aanmerking.

In sommige Brusselse gemeenten, die voor 2000 geen regelgeving hadden over de omvorming van achteruitbouwstroken tot parkeerplaatsen, werden tientallen achteruitbouwstroken/voortuintjes die voor 1 januari 2000 zonder toelating werden omgevormd tot verharde parkeerplaatsen geregulariseerd, of zouden kunnen zijn geregulariseerd, op basis van de vereenvoudigde regularisatieprocedure.

Welnu, de omvorming van achteruitbouwstroken tot volledig verharde parkeerplaatsen schaadt het oorspronkelijke en erfgoedkarakter van sommige emblematische wijken van de hoofdstad, zoals de tuinwijk Het Rad in Anderlecht of sommige lanen (Richard Neybergh/Prudent Bols) in Laken. Bovendien is in de huidige context van klimaatopwarming en extreme weersverschijnselen zoals hevige regenval een dergelijke praktijk in strijd met de gewestelijke klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen, met name wat bodemdoorlaatbaarheid, regenwaterinfiltratie en vergroening betreft. Honderden en zelfs duizenden voortuintjes zouden zo voorgoed verhard blijven.

Er wordt dus voorgesteld om de omvorming van een achteruitbouwstrook tot parkeerruimte en de bedekking ervan met ondoorlaatbare materialen die voor 1 januari 2000 zonder stedenbouwkundige vergunning werd uitgevoerd, wanneer deze niet expliciet verboden was volgens de toepasselijke regelgeving op het moment van de transformatie, uit te sluiten van de vereenvoudigde procedure voor regularisatieaanvragen die in artikel 330, § 3 van het BWRO wordt voorzien.

Dat wil zeggen dat de eigenaars van de betrokken achteruitbouwstroken de verplichting zullen hebben om deze achteruitbouwstroken in te richten als tuintjes in volle grond, in overeenstemming met de bepalingen voor achteruitbouwstroken in de gewestelijke stedenbouwkundige

### VIII. Exclusion des zones de recul du champ d'application de l'article 330, § 3 du CoBAT

L'article 330, § 3 du CoBAT prévoit une procédure de régularisation simplifiée pour les actes et travaux réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sans permis d'urbanisme. Il ressort de cet article que, s'il peut être prouvé que certains travaux et actes ont été réalisés avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000, un permis de régularisation peut être accordé si ces travaux sont conformes soit à la réglementation en vigueur au moment de leur exécution, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre de cet article. Il ne peut s'agir de dossiers pour lesquels une évaluation des incidences environnementales est requise au moment de l'exécution des actes ou travaux irréguliers, soit le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de procédure simplifiée.

Dans certaines communes bruxelloises, où il n'y a avait pas de réglementation concernant la transformation de zones de recul en places de stationnement avant 2000, des dizaines de zones de recul/jardinets transformées en places de stationnement minéralisées sans autorisation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ont été ou pourraient être régularisées sur la base de la procédure de régularisation simplifiée.

Or, la transformation de zones de recul en places de stationnement complètement imperméabilisées porte atteinte au caractère original et patrimonial de certains quartiers emblématiques de la capitale, comme la cité-jardin La Roue à Anderlecht ou encore certaines avenues (Richard Neybergh/Prudent Bols) à Laeken. En outre, dans le contexte actuel de réchauffement climatique et de phénomènes météorologiques extrêmes tels que les fortes précipitations, une telle pratique est contraire aux objectifs de la Région en matière de climat et de durabilité, notamment en ce qui concerne la perméabilisation des sols, l'infiltration des eaux de pluie et la végétalisation. Des centaines, voire des milliers de jardins resteraient ainsi minéralisés pour de bon.

Il est donc proposé d'exclure la transformation d'une zone de recul en espace de stationnement et sa couverture en matériaux imperméables, accomplie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sans permis d'urbanisme et lorsque celle-ci n'était pas explicitement interdite selon la réglementation applicable au moment de la transformation, de la procédure de demande de régularisation simplifiée prévue à l'article 330, § 3 du CoBAT.

Cela implique que les propriétaires des zones de recul concernées auront l'obligation d'aménager ces zones de recul en jardinets et plantées en pleine terre, conformément aux prescriptions relatives aux zones de recul du règlement régional d'urbanisme, soit à l'expiration d'un délai de

verordening, hetzij binnen een termijn van vijf jaar vanaf 1 januari 2025, hetzij bij overdracht van de eigendom in het kader van een verkoop van het betrokken goed wanneer deze overdracht gebeurt voor het verstrijken van de Hoger- vermelde termijn van vijf jaar. De aflevering van steden- bouwkundige inlichtingen zal aan de nieuwe eigenaar toelaten kennis te nemen van deze verplichting en de vereiste transformatie uit te voeren. Deze maatregel zal het mogelijk maken om de doelstellingen voor ontharding en een veerkrachtigere stad te behalen.

Bij het niet-respecteren van de verplichting om zich in overeenstemming te brengen met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor voortuintjes, na afloop van de overgangperiode, zal het goed beschouwd worden als een stedenbouwkundige inbreuk. De bepalingen van het Wetboek die dergelijke overtredingen sanctioneren, zullen van toepassing zijn.

Er wordt echter toegelaten om twee ondoorlaatbare stroken aan te leggen om er één enkele parkeerplaats te behouden. Deze toelating, die aldus bepaald wordt door een wetgevende norm, zorgt ervoor dat dit geen inbreuk is, zelfs wanneer deze aanleg niet conform is met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

### **IX. Toepassing van het principe “Agent of Change”**

Het project introduceert een nieuw beoordelingscriterium voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal gepaste maatregelen moeten bevatten om de geluidsoverlast die ze kan veroorzaken voor naburige wettige activiteiten en functies binnen een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te verminderen, in overeenstemming met de geldende normen inzake buurtlawaai.

Omgekeerd, zullen vergunningsaanvragen voor woonprojecten moeten aantonen hoe het project de geluidshinder beperkt van bestaande activiteiten of installaties binnen een straal van twintig meter rond het project of die aanvaardbaar maakt voor toekomstige bewoners van het project. In het bijzonder moet de vergunningsaanvraag aantonen dat de Brusselse geluidsnormen voor buurtlawaai zullen worden gerespecteerd. Het vergunningsaanvraagdossier moet concrete maatregelen bevatten om aan deze nieuwe verplichting te voldoen.

Bestaande ontwikkelingen of voorzieningen die geluidsoverlast veroorzaken, zoals nachtclubs of horecagelegenheden in geluidsgevoelige buurten, worden soms gedwongen hun activiteiten te verminderen, te sluiten of te verhuizen vanwege klachten van nieuwe bewoners in de buurt, ook al zijn deze activiteiten al veel langer aanwezig

5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, soit lors du transfert de propriété dans le cadre de la vente du bien concerné si ce transfert a lieu avant l’expiration du délai de 5 ans précité. La délivrance des renseignements urbanistiques permettra au nouvel acquéreur de prendre connaissance de cette imposition et de procéder à la transformation imposée. Cette mesure permettra d’atteindre les objectifs de déminéralisation et de rendre la ville plus résiliente.

En cas de non-respect, à l’expiration de ces périodes transitoires, de l’obligation de se conformer aux prescriptions du règlement régional d’urbanisme relatives aux zones de recul, le bien sera considéré comme étant en infraction urbanistique. Les dispositions du Code visant à sanctionner ces infractions seront donc applicables.

Toutefois, l’aménagement de deux bandes imperméables afin de pouvoir garder un unique espace de stationnement est autorisé. Cette autorisation, prévue par une norme législative, implique qu’elle ne résulte pas en une infraction quand même cet aménagement ne soit pas conforme au règlement régional d’urbanisme.

### **IX. Application du principe «Agent of Change»**

Le projet introduit un nouveau critère d’évaluation des demandes de permis.

Il est prévu que toute demande de permis d’urbanisme ou de lotir doit prévoir les mesures adéquates permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores qu’il est susceptible de générer envers les activités et fonctions environnantes licites, situées dans un périmètre de vingt mètres autour du projet, dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.

Inversement, les demandes de permis pour les projets de logement devront démontrer de quelle manière le projet limite les nuisances sonores des activités ou installations déjà existantes dans un périmètre de 20 mètres sis autour du projet, ou les rend acceptables pour les futurs occupants du projet. En particulier, la demande de permis devra démontrer que les normes de bruit de voisinage bruxelloises seront respectées. Le dossier de demande de permis devra contenir les mesures concrètes permettant de remplir cette nouvelle obligation.

Les aménagements ou installations existants générateurs de bruit, comme les boîtes de nuit ou établissements horeca dans des quartiers sensibles au bruit, sont parfois contraints de réduire leurs activités, de fermer ou de déménager du fait de plaintes de la part de nouveaux habitants du quartier, alors que ces activités étaient présentes depuis bien plus

in die buurt. Het legt de verantwoordelijkheid voor het beperken van geluidshinder van activiteiten of ontwikkelingen zoals nachtclubs, concert- en feestgelegenheden of horecagelegenheden bij de nieuwe woonwijk. Aanvragers die een woonproject plannen in de buurt van een activiteit of gelegenheid die een bron van overlast is, zullen moeten aantonen dat het project zo is ontworpen dat het geluidcomfort van de nieuwe bewoners gegarandeerd is. Er kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat het project geluidsisolerend is, in het bijzonder wat betreft de keuze van de materialen, de gevel, de vloer, het dak, de plafonds, de ramen, de deuren, de creatie van bufferruimtes, enz. Het akoestisch comfort van de bewoners kan bijvoorbeeld ook verbeterd worden door de indeling van de woon- en slaapkamers, die zo gepositioneerd en ingedeeld zijn dat de hinder tot een minimum beperkt wordt.

**X. Onteigening om activiteiten te vrijwaren die uitgeoefend worden in een beschermd pand of een pand dat op de bewaarlijst is ingeschreven, dan wel erkend zijn als immaterieel cultureel erfgoed**

Het voorgestelde artikel is van toepassing op activiteiten die bestaan voor de inwerkingtreding van de ontwerpordonnantie en uitgeoefend worden in een beschermd pand of een pand dat ingeschreven is op de bewaarlijst, dan wel erkend zijn als immaterieel cultureel erfgoed in de zin van de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het roerend en immaterieel cultureel erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (bijvoorbeeld clubbing). In dat geval kan de Regering, op vraag van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het pand gelegen is, deze gemeente toelating geven om omwille van een doel van algemeen nut, een pand te onteigenen dat grenst aan de betrokken activiteit, wanneer het voortbestaan van deze activiteit objectief in het gedrang wordt gebracht door de aard, de staat of de activiteit van het naburige of aangrenzende pand.

In het geval van een onteigening met toepassing van het voornoemde ontwerpartikel of een onderhandse aankoop, zal de rechtmatige bestemming of het gebruik van het pand gewijzigd kunnen worden met een stedenbouwkundige vergunning die toelaat om aan het pand een nieuwe bestemming of een nieuw gebruik te verlenen, zodat de hiervoor geviseerde activiteit gevrijwaard kan worden, en dit zelfs indien de nieuwe bestemming of het nieuwe gebruik van het aangekochte of onteigende pand afwijkt van het gewestelijk bestemmingsplan, een richtplan van aanleg of een bijzonder bestemmingsplan. In het licht hiervan zal de vergunning verleend kunnen worden ongeacht de bepalingen van de artikelen 126, § 10 en § 11 en 188, tweede lid van het Wetboek.

longtemps dans le quartier en question. Il place la responsabilité de limiter les nuisances sonores générées par des activités ou aménagements tels que les boîtes de nuit, les salles de concert et de fête ou les établissements de restauration, auprès du nouveau développement immobilier. Le demandeur qui prévoit un projet de logement à proximité d'une activité ou d'un établissement qui est source de nuisances sonores devra démontrer que le projet a été conçu de manière à assurer le confort sonore des nouveaux résidents. Par exemple, il peut être démontré que le projet est isolé acoustiquement eu égard, notamment, au choix des matériaux, de la façade, du plancher, du toit, des plafonds, des châssis, portes, à la création d'espaces tampons, etc. Le confort acoustique des occupants peut également, par exemple, être renforcé par la disposition des espaces de vie et des chambres à coucher, lesquels sont placés et aménagés de sorte qu'il est probable que les nuisances soient réduites au minimum.

**X. Expropriation en vue de préserver les activités exercées dans un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou reconnues comme patrimoine culturel immatériel**

L'article proposé s'applique aux activités existantes avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet exercées dans un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou reconnues comme patrimoine culturel immatériel au sens de l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale (par exemple clubbing). Dans ce cas, le Gouvernement, peut, à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, autoriser cette commune à exproprier pour cause d'utilité publique un bien mitoyen à cette activité lorsque la pérennité de celle-ci est objectivement mise en péril par la nature, l'état ou l'activité du bien voisin ou mitoyen.

En cas d'expropriation en application de l'article en projet ou d'acquisition de gré à gré, la destination ou l'utilisation licite du bien pourront être modifiées par un permis d'urbanisme qui permet de conférer au bien une nouvelle destination ou utilisation afin de préserver l'activité visée ci-dessus, ce, même si cette nouvelle utilisation ou destination du bien acquis ou exproprié déroge au plan régional d'affectation du sol, à un plan d'aménagement directeur ou à un plan particulier d'affectation du sol. Dans ce cadre, le permis pourra être octroyé nonobstant les termes des articles 126, § 10 et § 11 et 188, alinéa 2 du Code.

## XI. Stedenbouwkundige misdrijven

Naast een aantal wijzigingen om grammaticale fouten, vertalingen en administratieve fouten te corrigeren, hebben de wijzigingen betrekking op het volgende:

### 1. Verhoging van de vork voor administratieve boetes

In 2014 werden administratieve boetes vastgelegd van minimaal 250 en maximaal 100.000 euro.

De correctionele strafmaat kan maximaal oplopen tot 50.000 euro, te verhogen met de gerechtelijke opdecieimen wat het uiteindelijke maximum vandaag brengt op 400.000 euro. Bovendien kan het openbaar ministerie, in tegenstelling tot de sanctionerende ambtenaar, ook de verbeurdverklaring vorderen van de inkomsten die rechtstreeks voortvloeien uit het begaan en behouden van stedenbouwkundige misdrijven. Het zijn vooral die laatste bedragen die in de vonnissen en arresten hoog kunnen oplopen.

De administratieve geldboete werd in 2014 in het BWRO ingevoerd als antwoord op de juridische achterstand, de overbelasting van het Parket, de duur van de strafrechtelijke procedures en de weinig bevredigende resultaten op het terrein. In de memorie van toelichting bij dat ontwerp van ordonnantie werd gesteld dat de vork voor de administratieve geldboete van 250 – 100.000 euro de mogelijkheid moest bieden om rekening te houden met alle specifieke omstandigheden van het voorliggende geval en in het bijzonder met de ernst van het misdrijf, het aantal misdrijven, of van de professionele hoedanigheid van de overtreder om zo enerzijds ontradend te werken en anderzijds een hefboom te zijn in het bekomen van het einde van het misdrijf. Er werd geen verdere toelichting bij de bepaling van de vork geformuleerd.

In datzelfde ontwerp werd verondersteld dat de zwaarste stedenbouwkundige misdrijven nog steeds het onderwerp zouden uitmaken van strafrechtelijke vervolging: “De strafrechtelijke procedure is, voor wat deze aangelegenheid betreft, dus enkel zinvol voor de ergste gevallen die als dusdanig door het Parket erkend zijn.” De bestaansreden van de procedure voor administratieve geldboete is vandaag echter actueler dan ooit. De juridische oplossingen worden nog minder gebruikt dan voor 2014 en ook de ergste gevallen komen dus op het bord van de sanctionerende ambtenaren terecht. Vaak ziet het openbaar ministerie pas na een bijkomend onderzoek dat jarenlang aansleept af van vervolging en is er in die tijd zelfs niet noodzakelijk een einde gekomen aan de stedenbouwkundige misdrijven in dergelijke dossiers. In die context is het ontradende effect van de maximale geldboete die de sanctionerende ambtenaar kan opleggen – hij kan zoals eerder vermeld geen verbeurdverklaringen uitspreken – volstrekt ontoereikend.

## XI. Infractions urbanistiques

Au-delà de certaines modifications qui concernent des corrections grammaticales, de traduction ou d’erreurs matérielles, les modifications portent sur les objets suivants:

### 1. Augmentation de la fourchette des amendes administratives

En 2014, les amendes administratives ont été fixées à un minimum de 250 euros et à un maximum de 100.000 euros.

La sanction correctionnelle peut atteindre un maximum de 50.000 euros, à augmenter des décimes additionnels judiciaires ce qui porte le maximum final aujourd’hui à 400.000 euros. En outre, contrairement au fonctionnaire sanctionnateur, le ministère public peut également réclamer la confiscation des revenus résultant directement de la commission et du maintien des infractions urbanistiques. Ce sont principalement ces derniers montants qui peuvent être élevés dans les jugements et arrêts.

L’amende administrative a été introduite dans le CoBAT en 2014 en réponse à l’arriéré judiciaire, à la surcharge du Parquet, à la longueur des procédures pénales et aux résultats insatisfaisants sur le terrain. L’exposé des motifs de ce projet d’ordonnance précisait que la fourchette de l’amende administrative de 250 euros à 100.000 euros devait permettre de prendre en compte toutes les circonstances spécifiques de l’affaire en cause et, notamment, la gravité de l’infraction, le nombre d’infractions ou la qualité professionnelle du contrevenant afin d’être, d’une part, dissuasive et, d’autre part, un levier pour obtenir la cessation de l’infraction. Aucune autre explication de la détermination de la fourchette n’a été formulée.

Le même projet supposait que les infractions urbanistiques les plus graves feraient toujours l’objet de poursuites pénales: «La procédure pénale n’a donc de sens, en la matière, que pour les cas les plus graves reconnus comme tels par le Parquet». Or, aujourd’hui, la raison d’être de la procédure d’amende administrative est plus que jamais d’actualité. Les solutions juridiques sont encore moins utilisées qu’avant 2014, de sorte que même les pires cas se retrouvent à être traités par les fonctionnaires sanctionneurs. Souvent, le ministère public ne renonce aux poursuites qu’après une enquête complémentaire qui dure des années et les infractions urbanistiques n’ont même pas nécessairement pris fin dans l’intervalle. Dans ce contexte, l’effet dissuasif de l’amende maximale que le fonctionnaire sanctionnateur peut infliger – il ne peut pas prononcer de confiscation, comme mentionné plus haut – est tout à fait insuffisant.

Daarnaast is het hierbij enerzijds ook belangrijk om erop te wijzen dat het leeuwendeel van de processen-verbaal het begaan en behoud van verschillende stedenbouwkundige misdrijven tegelijk vaststellen wat ervoor zorgt dat, om te kunnen vasthouden aan een objectieve strafmaat, de sanctionerende ambtenaren de maximale boete regelmatig moeten aftoppen op 100.000 euro.

Anderzijds is het maximale boetebedrag van 100.000 euro op zich al te laag om te kunnen dienen als hefboom bij een aantal specifieke overtredingen. Zo staan verschillende panden die beschermd zijn in die mate te verkommeren dat de raming voor hun herstel in goede staat oploopt in de miljoenen euro's. Dat beboeten met de huidige strafmaat, zo blijkt uit de praktijk, werkt niet. Ook wanneer het niet-realiseren van de stedenbouwkundige lasten opnieuw wordt ingevoerd als overtreding, valt te verwachten dat de huidige maximale boete niet zal volstaan om het dossier in beweging te zetten.

In het Vlaamse gewest bestaat een vergelijkbare vorm van administratieve handhaving als in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De VCRO maakt daarbij het onderscheid tussen enerzijds stedenbouwkundige misdrijven die zowel strafrechtelijk als administratief kunnen worden gesanctioneerd en anderzijds stedenbouwkundige inbreuken die enkel administratief kunnen worden gesanctioneerd. De exclusieve bestuurlijke geldboetes voor inbreuken kunnen daarbij in Vlaanderen oplopen tot 400.000 euro, de alternatieve bestuurlijke geldboetes voor misdrijven zelfs tot 2.000.000 euro. Het is belangrijk om daarbij te duiden dat de handelingen en werkzaamheden die in de VCRO als misdrijf worden bestempeld, nagenoeg dezelfde zijn als diegene die opgesomd worden in artikel 300, 1°, 2° en 3° van het BWRO.

Ons gewest wordt gekenmerkt door een veel dichtere bebouwing, is het speelterrein van huisjesmelkers en aanverwanten, de woningmarkt staat er onder druk door illegale toeristische verblijven, gaat diep gebukt onder de gevolgen van de klimatologische evoluties, profileert zich als hoofdstad van de Art Nouveau wat een indicator is van haar omvangrijk stedenbouwkundig erfgoed en is doorgaans strenger gereguleerd.

Om al deze redenen wordt de vork van de administratieve boetes verhoogd naar een minimum van 500 euro en een maximum van 400.000 euro.

Voor het overige valt er nog op te wijzen dat in de memorie van toelichting van de ordonnantie van 2014 wel gesteld werd dat de sanctionerende ambtenaar de professionele aard van de overtreder in overweging kan nemen bij het bepalen van de geldboete maar dat staat niet als dusdanig in het wetsartikel. Om een einde te stellen aan de betwisting hiervan, wordt dit geëxpliciteerd in het artikel.

En outre, il est également important de souligner ici, d'une part, que la grande majorité des procès-verbaux établissent la commission et le maintien de plusieurs infractions urbanistiques en même temps, ce qui fait que, pour s'en tenir à une mesure objective de la sanction, les fonctionnaires sanctionneurs doivent régulièrement plafonner l'amende maximale à 100.000 euros.

D'autre part, ce montant maximal de l'amende de 100.000 euros est lui-même trop faible pour servir de levier concernant certaines infractions spécifiques. Par exemple, plusieurs biens classés sont tellement délabrés que l'estimation de leur remise en état se chiffre en millions d'euros. La pratique montre d'ailleurs que le niveau actuel des sanctions ne permet pas de résoudre le problème. Même si la non-réalisation des charges d'urbanisme est réintroduite en tant qu'infraction, on peut s'attendre à ce que l'amende maximale actuelle ne suffise pas à faire avancer le dossier.

Il existe en Région flamande une forme de contrôle administratif similaire à ce qui se fait en Région de Bruxelles-Capitale. Le Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) fait la distinction entre, d'une part, les infractions urbanistiques qui peuvent être sanctionnées à la fois pénalement et administrativement et, d'autre part, les infractions urbanistiques qui ne peuvent être sanctionnées qu'administrativement. Les amendes administratives exclusives pour les infractions peuvent ainsi atteindre 400.000 euros en Flandre, tandis que les amendes administratives alternatives pour les délits peuvent même atteindre 2.000.000 euros. Il est important de souligner que les actes et travaux qualifiés de délits dans le VCRO sont pratiquement les mêmes que ceux énumérés à l'article 300, 1°, 2° et 3° du CoBAT.

Notre Région se caractérise par un bâti beaucoup plus dense, elle est le terrain de jeu des marchands de sommeil et autres, le marché du logement subit la pression de l'hébergement touristique illégal, elle subit de plein fouet les conséquences des changements climatiques, se présente comme la capitale de l'Art nouveau, ce qui témoigne de son important patrimoine urbanistique, et elle est en général plus réglementée.

Pour toutes ces raisons, la fourchette des amendes administratives est augmentée à un minimum de 500 euros et à un maximum de 400.000 euros.

Pour le surplus, il convient de noter que si l'exposé des motifs de l'ordonnance de 2014 indiquait que le fonctionnaire sanctionneur peut prendre en considération la nature professionnelle du contrevenant lors de la détermination de l'amende, cela n'était pas indiqué en tant que tel dans l'article de loi. Pour mettre fin à la polémique sur ce point, l'article est modifié dans ce sens.

## 2. Bijkomende misdrijven

Er wordt voorgesteld om een aantal werken en handelingen toe te voegen aan de lijst van stedenbouwkundige misdrijven, zoals bedoeld in artikel 300 van het BWRO.

Het niet-realiseren van de stedenbouwkundige lasten

Het betreft de rechtzetting van een eerdere vereenvoudiging waardoor het niet-realiseren van stedenbouwkundige lasten onbedoeld werd geschrapt uit de lijst van stedenbouwkundige overtredingen.

Stedenbouwkundige lasten bestaan sinds jaar en dag en vormen een interne verplichting die kan of zelfs moet worden opgelegd in een vergunning. De Regering weidde in de loop der jaren meerdere besluiten aan dit specifieke instrument, wat hun belang enkel onderstreept.

In het oorspronkelijke BWRO was het niet-realiseren van de stedenbouwkundige lasten een overtreding.

In 2009 annuleerde de Raad van State twee uitvoeringsbesluiten van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw waardoor dus, met de wijzigingsordonnantie van het BWRO van 6 mei 2010 om rechtszekerheid te garanderen, het volgende werd toegevoegd aan artikel 300, 3°: “met uitzondering van het feit geen stedenbouwkundige lasten gerealiseerd te hebben verbonden aan een stedenbouwkundige vergunning die afgegeven werd overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 december 2003 houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2003 betreffende de stedenbouwkundige lasten”.

Sindsdien werd een nieuw regeringsbesluit over de stedenbouwkundige lasten aangenomen op 26 september 2013 dat in werking trad op 9 december 2013.

Nadien werd het BWRO herhaalde keren gewijzigd maar het artikel 300, 3° werd daarbij niet aangepast. Het niet-realiseren van stedenbouwkundige lasten opgelegd overeenkomstig het nieuwe besluit van 2013 was dus, sinds de inwerkingtreding ervan, wel degelijk een overtreding.

Met de wijzigingsordonnantie van 30 november 2017, die in werking trad op 1 september 2019, werden echter twee fouten gemaakt. De lange bijzin ingevoerd in 2010, die hierboven vermeld wordt, werd vervangen, lees vereenvoudigd, door een verwijzing naar de artikelen die de

## 2. Infractions supplémentaires

Il est proposé d'ajouter certains actes et travaux à la liste des infractions urbanistiques, telles que visées à l'article 300 du CoBAT.

La non-réalisation des charges d'urbanisme

Il s'agit de la rectification d'une simplification antérieure qui a supprimé la non-réalisation des charges d'urbanisme de la liste des infractions urbanistiques.

Les charges d'urbanisme existent depuis de nombreuses années et constituent une obligation interne qui peut, voire doit, être imposée dans un permis. Au fil des ans, le Gouvernement a consacré plusieurs arrêtés à cet instrument spécifique, ce qui ne fait que souligner leur importance.

Dans le CoBAT originel, la non-réalisation des charges d'urbanisme constituait une infraction.

En 2009, le Conseil d'État a annulé deux arrêtés d'exécution de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de sorte que l'ordonnance modificative du CoBAT du 6 mai 2010 a, en conséquence, en vue d'assurer la sécurité juridique, ajouté ce qui suit à l'article 300, 3°: «à l'exception du fait de ne pas avoir réalisé les charges d'urbanisme afférentes à un permis d'urbanisme délivré en application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 décembre 2003 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme;».

Depuis lors, un nouvel arrêté du Gouvernement relatif aux charges d'urbanisme a été adopté le 26 septembre 2013 et est entré en vigueur le 9 décembre 2013.

Le CoBAT a par la suite été modifié à plusieurs reprises, mais l'article 300, 3° n'a quant à lui pas été adapté alors que la non-réalisation des charges d'urbanisme imposées en application du nouvel arrêté de 2013 constituait, en conséquence, à dater de l'entrée en vigueur de celui-ci, bien une infraction.

Deux erreurs ont cependant été commises avec l'ordonnance modificative du 30 novembre 2017, qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2019. La longue proposition subordonnée introduite en 2010 énoncée ci-avant a été remplacée, comprise simplifiée, par une référence



Regering machtigen om dergelijke besluiten te nemen. Een gelijkaardige vereenvoudiging viel ook te bemerken bij een reeks andere artikelen maar hier had ze wel, onbedoeld, een zeer kwalijk gevolg. Al te meer omdat geen enkel parlementair document ook nog maar enige aanwijzing bevatte die liet uitschijnen dat het de bedoeling was om het niet-realiseren van alle stedenbouwkundige lasten uit te sluiten als overtreding.

Bovendien maakte het uitsluiten van het niet-realiseren van stedenbouwkundige lasten als overtreding, dat het niet-respecteren van de planning ervan ook geen overtreding kan vormen. Enerzijds kan zo een planning krachtens artikel 192 van het BWRO worden opgelegd. Anderzijds voorziet het regeringsbesluit van 26 september 2013 in artikel 11 zelfs dat, wanneer geen toepassing van artikel 192 van het BWRO wordt gemaakt, specifieke termijnen voor het uitvoeren van de stedenbouwkundige lasten moeten worden gerespecteerd. Ook in het nieuwe besluit, zoals goedgekeurd in eerste lezing, worden die termijnen opnieuw opgenomen. Het zou dus jammer zijn om aan het mechanisme van de stedenbouwkundige lasten en die termijnen keer op keer belang te hechten in opeenvolgende regeringsbesluiten in de wetenschap dat ze geen misdrijf vormen in het licht van het huidige artikel 300, 3° zolang de vermelde vergetelheid van 2017 niet rechtgezet is.

De momenteel tot het verval van de stedenbouwkundige vergunning beperkte sanctie brengt situaties mee die soms dramatisch zijn en waarin derden die te goeder trouw zijn en die een gebouw gekocht hebben, verplicht worden om te regulariseren en geconfronteerd worden met stedenbouwkundige lasten die hen in geld of in natura opgelegd worden, in de plaats van de vergunninghouder die er de vervaldatum niet van gerespecteerd had voorafgaand aan deze overdracht (bijvoorbeeld wegeniswerken niet uitgevoerd terwijl de woning reeds afgewerkt is, tijdelijke verenigingen ontbonden, enz.). Het vermelde verval is trouwens niet onverenigbaar met het herstel van het niet-realiseren van stedenbouwkundige lasten als misdrijf.

Dit herstel van het niet-realiseren van stedenbouwkundige lasten als misdrijf leidt er dus toe de efficiëntie ervan zo vroeg mogelijk te vergroten en een grotere rechtszekerheid te bieden aan derden die aankopen, onafhankelijk van de manier waarop de lasten worden opgelegd en de modaliteiten voorzien in het gerelateerde besluit.

#### Het niet- aanplakken van de vergunningsbeslissing

Artikel 194/2 van het BWRO legt aan de titularis van een vergunning op om de aanvang van de werken te kennen te geven door aanplakking van een mededeling op het terrein en via een aangetekend schrijven aan het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar,

aux articles autorisant le Gouvernement à prendre de tels arrêtés. Une simplification similaire peut également être constatée dans une série d'autres articles, mais elle a eu ici une conséquence inopinée et très regrettable d'autant qu'aucun document parlementaire ne contenait la moindre indication que l'intention était d'exclure la non-réalisation de toutes les charges d'urbanisme en tant qu'infraction.

De plus, l'exclusion de la non-réalisation des charges d'urbanisme en tant qu'infraction entraîne que le non-respect de son planning ne peut pas non plus constituer un délit. D'une part, le planning peut donc être imposé en vertu de l'article 192 du CoBAT. D'autre part, l'arrêté du Gouvernement du 26 septembre 2013 prévoit à l'article 11 même que, lorsqu'il n'est pas fait application de l'article 192 du CoBAT, des délais spécifiques pour la réalisation des charges d'urbanisme doivent être respectés. La nouvelle mouture de l'arrêté, telle qu'adopté en première lecture, reprend également ces délais. Il serait donc regrettable de continuer à accorder de l'importance au mécanisme des charges d'urbanisme et à ces délais dans les arrêtés d'exécution successifs en sachant qu'ils ne constituent pas des infractions compte tenu de l'actuel article 300, 3° tant que l'omission précitée de 2017 n'est pas corrigée.

La sanction actuellement limitée à la péremption du permis d'urbanisme implique des situations parfois dramatiques dans lesquelles des tiers de bonne foi ayant acquis un immeuble sont contraints de régulariser et se voient imposer des charges d'urbanisme en numéraire ou nature qui n'aurait pas été, en lieu et place d'un titulaire de permis n'en ayant pas respecté le prescrit préalablement à cette transmission (par exemple, la réalisation de travaux de voirie non réalisés alors que la construction de logements a déjà été finalisée, sociétés momentanées dissoutes, etc). La péremption précitée n'est, par ailleurs, pas incompatible avec le rétablissement du caractère infractionnel de la non-réalisation des charges d'urbanisme.

Cette réinsertion de la non-réalisation des charges d'urbanisme à titre d'infraction tend, en conséquence, à renforcer le plus en amont possible l'efficacité de celles-ci et à permettre une plus grande sécurité juridique vis-à-vis de tiers acquéreurs, indépendamment du régime d'imposition et des modalités prévues par l'arrêté y relatif.

#### Le fait de ne pas procéder à l'affichage de la décision

L'article 194/2 du CoBAT impose au titulaire du permis de notifier le début des travaux en affichant une communication sur le terrain et en adressant une lettre recommandée au collègue des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

ten minste acht dagen voor de start van de werken. Het niet-respecteren van deze formaliteiten, vormt een stedenbouwkundige overtreding.

Artikel 195 van het BWRO machtigt de regering om de vorm en de procedure voor de bekendmaking en terbeschikkingstelling van de beslissingen inzake vergunningen en attesten te bepalen. Deze machtiging werd ingevoerd in het besluit van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten dat onder meer aan de aanvrager van een vergunning oplegt om over te gaan tot het aanplakken van de beslissing binnen de tien dagen van de ontvangst ervan. Het niet-respecteren van die formaliteit, vormt tot nu toe geen stedenbouwkundige overtreding. Vanaf nu wordt het niet-respecteren van deze formaliteit beschouwd als een stedenbouwkundig misdrijf.

Er dient te wezen geworden op het feit dat op het moment waarop een vergunning wordt verleend, de termijn voor het indienen van een verzoekschrift bij de Raad van State begint te lopen. In dergelijke procedure is de ontvankelijkheid *ratione temporis* van het verzoekschrift vaak een punt van discussie. Het komt daarbij aan de partij die de laattijdigheid inroept toe om ze te bewijzen. Vaak slaagt men daar niet in wat maakt dat verzoekschriften al ontvankelijk werden verklaard die blijkbaar pas werden ingediend naar aanleiding van het aanplakken van de bekendmaking van de start van de werken. Voor de titularis van een vergunning brengt dat onzekerheden met zich mee.

Een wijziging van het regeringsbesluit kan hieraan verhelpen door striktere formaliteiten op te leggen maar dan moeten die formaliteiten ook afdwingbaar gemaakt worden door de modaliteiten bepaald in artikel 195 van het BWRO op te nemen als stedenbouwkundige overtreding.

#### *Het niet opvolgen van de uitvoering van een vergunning door de architect*

Er wordt al te vaak vastgesteld dat de architect niet betrokken is bij de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning die werd verleend, wat bijzonder nefaste gevolgen kan hebben voor de stabiliteit van de betrokken constructies maar ook van de omliggende panden. In dergelijke gevallen is bovendien de garantie dat de vergunning wordt nageleefd ook lager.

Deze inbreuk wordt ingevoerd onafhankelijk van degene die ingevoerd werden door de wet van 20 februari 1939 houdende de bescherming van de titel en van het beroep van architect en van de deontologische verplichtingen die op hem rusten.

Le non-respect de ces formalités constitue une infraction urbanistique.

L'article 195 du CoBAT autorise le Gouvernement à déterminer la forme et la procédure pour la notification et la mise à disposition des décisions en matière de permis et de certificats. Cette habilitation a été mise en œuvre dans l'arrêté du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestres et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement lequel impose notamment au demandeur de permis de procéder à l'affichage de la décision dans les 10 jours de sa notification. Le non-respect de cette formalité ne constitue jusqu'ici pas une infraction urbanistique. Dès à présent, le non-respect de cette formalité sera considéré comme une infraction urbanistique.

Il convient de préciser que c'est le moment où le permis est délivré, qui fait courir le délai pour introduire une requête devant le Conseil d'État. Dans une telle procédure, la recevabilité *ratione temporis* de la requête est souvent un point discuté. Dans ce cas, c'est à la partie qui invoque le retard de le prouver. Souvent, elle n'y parvient pas, ce qui donne lieu à des requêtes qui ont déjà été déclarées recevables mais qui n'ont apparemment été introduites qu'après la notification du début des travaux. Il s'agit d'une situation qui est source d'incertitudes pour le titulaire d'un permis.

Une modification de l'arrêté du Gouvernement pourrait y remédier en imposant des formalités plus strictes, mais encore faut-il que ces formalités soient rendues exécutoires en incluant les modalités telles qu'imposées en vertu de l'article 195 du CoBAT en tant qu'infraction urbanistique.

#### *Le suivi de l'exécution d'un permis par l'architecte*

On constate trop souvent que l'architecte n'est pas impliqué dans l'exécution d'un permis d'urbanisme délivré, ce qui peut avoir des conséquences particulièrement néfastes pour la stabilité non seulement des structures concernées, mais aussi du bâti environnant. La garantie du respect du permis est en outre plus faible dans ce cas.

Cette infraction est instaurée indépendamment de celles établies par la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et des obligations déontologiques pesant sur celui-ci.

### 3. *Wijziging aan de procedure van stedenbouwkundige misdrijven: afschaffing van de verzoeningsprocedure*

Bij amendement werd in de procedure voor administratieve geldboete zoals die in 2014 in voege trad, een verzoeningsprocedure toegevoegd die voorafging aan de eigenlijke procedure voor administratieve vervolging. Die etappe moest dienen om het college van burgemeester en schepenen, en sinds 1 september 2019 ook de gemachtigde ambtenaar, een eerstelijnsrol te kunnen laten spelen.

Het amendement maakte echter abstractie van enerzijds het feit dat die eerstelijnsrol doorgaans al gespeeld wordt vooraleer er een proces-verbaal wordt opgesteld en anderzijds van het feit dat processen-verbaal ook direct kunnen worden vervolgd op strafrechtelijk niveau. Bovendien blijkt na tien jaar praktijk dat de verzoeningspoging slechts in een verwaarloosbaar aantal gevallen wordt ondernomen en dat het aantal geslaagde verzoeningen is.

Systematisch het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar bevragen of die een verzoeningspoging wil ondernemen blijkt dus een overbodige etappe die middelen, tijd en geld vraagt die beter elders kunnen worden ingezet. Het afschaffen van de verzoeningspoging betekent trouwens niet dat het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar hun eerstelijnsrol nooit meer kunnen spelen. Het versturen van een aangetekende verwittiging of ingebrekestelling blijft te overwegen vooraleer een proces-verbaal op te stellen.

## **XII. Inwerkingtreding en overgangsmaatregelen**

Er wordt voorzien dat de bepalingen van deze ordonnantie in werking treden op 1 september 2024 en van toepassing zullen zijn op de aanvragen ingediend vanaf die datum.

Er worden echter verschillende uitzonderingen voorzien onder andere voor de nieuwe artikelen 197/19 tot 197/22 van het BWRO. Voor die artikelen zal de inwerkingtreding bepaald worden door de Regering, onder andere om de gelijktijdigheid te verzekeren met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van Brussel Mobiliteit, van Leefmilieu Brussel, van de overlegcommissie, van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect, dat ook zal moeten worden aangepast met het oog op de omzetting van de RED III - Richtlijn.

### 3. *Modification à la procédure d'infractions urbanistiques: suppression de la conciliation*

Par amendement, la procédure d'amende administrative telle qu'elle est entrée en vigueur en 2014 a ajouté une procédure de conciliation qui précède la procédure de poursuite administrative proprement dite. Cette étape devait permettre au collège des bourgmestre et échevins, et depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019 également au fonctionnaire délégué, de jouer un rôle de première ligne.

Toutefois, l'amendement a fait abstraction, d'une part, du fait que ce rôle de première ligne est généralement déjà joué avant l'établissement d'un procès-verbal et, d'autre part, du fait que les procès-verbaux peuvent également être directement suivis de poursuites au pénal. De plus, après 10 ans de pratique, il apparaît que la tentative de conciliation ne se fait que dans un nombre négligeable de cas et que le nombre de conciliations réussies est infinitésimal.

Interroger systématiquement le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué sur sa volonté d'entreprendre une tentative de conciliation s'avère donc être une étape superflue qui nécessite des ressources, du temps et de l'argent qui seraient mieux utilisés ailleurs. Par ailleurs, la suppression de la tentative de conciliation ne signifie pas que le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué ne pourront plus jamais jouer leur rôle de première ligne. L'envoi d'un avertissement par courrier recommandé ou d'une mise en demeure reste à envisager avant de dresser un procès-verbal.

## **XII. Entrée en vigueur et mesures transitoires**

Il est prévu que les dispositions de la présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2024 et s'applique aux demandes introduites à partir de cette date.

Diverses exceptions sont prévues notamment pour les nouveaux articles 197/19 à 197/22 du CoBAT. Pour ces derniers, l'entrée en vigueur sera fixée par le Gouvernement, notamment en vue d'assurer la simultanéité avec l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des monuments et des sites, de Bruxelles Mobilité, de Bruxelles Environnement, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, lequel devra également être modifié en vue d'assurer la transposition de la directive SER III.

## Commentaar bij de artikelen

### *Artikel 1*

Artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen legt deze vermelding op.

### *Artikel 2*

Dit artikel behoeft geen commentaar.

### *Artikel 3*

De wijziging aangebracht aan artikel 6, tweede lid, 2° van het Wetboek strekt tot de opheffing van het beginsel op basis waarvan minstens de helft van de voorgeschreven termijn van het openbaar onderzoek buiten de schoolvakanties en buiten de paasvakantie moet vallen. Dat beginsel blijft ongewijzigd voor de zomer- en kerstvakantie.

Er wordt verwezen naar de memorie van toelichting voor de uitleg over deze maatregel.

### *Artikel 4*

In het geval de aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie niet kan plaatsvinden binnen deze termijn, voorziet de ontwerpbeplanning, om het wetgevend werk van de Regering niet te onderbreken, dat de bestaande Commissie zou aanblijven tot de effectieve aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie.

### *Artikel 5*

Voor de inwerkingtreding van de ordonnantie van 30 november 2017 waren twee derden van de leden van de KCML (die er 18 telt) nodig om een eensluidend advies te kunnen geven, en twee derden van de stemmen van de aanwezige leden (dus minimum 8 eensgezinde leden op minstens 12 aanwezige leden). Zolang het aanwezigheidsquorum (van 12) niet bereikt was, konden nieuwe vergaderingen bijeengeroepen worden met dezelfde agenda. In dat geval werd de termijn waarbinnen zij een advies moest uitbrengen verlengd met vijftien dagen. Wanneer er geen aanwezigheidsquorum bereikt kon worden binnen deze verlengde termijn, werd het advies geacht gunstig te zijn.

Sinds de inwerkingtreding van de ordonnantie van 30 november 2017 moeten er nog altijd twee derden van de zogenoemde “aangeduide” leden (er konden er minder dan 18 zijn in het geval van bijvoorbeeld ontslagnemende leden) aanwezig zijn maar de eensluidende adviezen vereist door het BWRO worden nu uitgebracht door de meerderheid van de twee derden van de “aangeduide” leden (dus minimum 12 eensgezinde leden op minstens

## Commentaire des articles

### *Article 1<sup>er</sup>*

Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

### *Article 2*

Cet article n'appelle pas de commentaires.

### *Article 3*

La modification apportée à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° du Code vise à supprimer le principe suivant lequel la moitié au moins du délai prescrit d'enquête publique doit se situer en dehors des périodes de vacances scolaires ainsi qu'en dehors des vacances de Pâques. Le principe est maintenu pour les vacances d'été et de Noël.

Il est renvoyé à l'exposé des motifs pour l'explication de cette mesure.

### *Article 4*

Dans l'hypothèse où la désignation des membres de la nouvelle commission ne peut avoir lieu dans le délai, afin de ne pas rompre le travail législatif du Gouvernement, la disposition en projet prévoit de maintenir en place la commission existante jusqu'à la désignation effective des membres de la nouvelle Commission.

### *Article 5*

Avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30 novembre 2017, les avis conformes requéraient la présence de 2/3 des membres de la CRMS (qui en compte 18) et de 2/3 des voix des membres présents (soit minimum 8 membres d'une même voix sur minimum 12 membres présents). Tant que le quorum de présence (de 12) n'était pas atteint, de nouvelles réunions pouvaient être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme devait être émis était prorogé de quinze jours. À défaut de réunir le quorum de présence dans ce délai prorogé, l'avis était réputé favorable.

Depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30 novembre 2017, 2/3 des membres dits «désignés» (le nombre de 18 pouvant être moindre en cas de membres démissionnaires par exemple) doivent toujours être présents mais les avis conformes requis par le CoBAT sont désormais formulés à la majorité des 2/3 des membres «désignés» (soit minimum 12 membres d'une même voix sur minimum 12 membres présents si l'assemblée compte

12 aanwezige leden indien de commissie effectief 18 leden telt). Bij gebreke daaraan worden de adviezen altijd geacht gunstig te zijn.

De gewone adviezen van de KCML vereisen de aanwezigheid van de helft van de leden.

#### *Artikel 6*

De termijnen om een advies uit te brengen bedragen, voor het grootste deel van de werkzaamheden van de KCML, 30 dagen (aanvragen van vergunningen met betrekking tot een beschermd goed/ aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor goederen in een beschermde zone, ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed of daterend van voor 1932/ eensluidend advies en werd niet gewijzigd/ de ontwerpen van GemOp's en BBP's/ ontwerpen van RPA's). Deze werden niet gewijzigd in de hervorming van het BWRO.

De instelling van de nieuwe bepaling in verband met het quorum roept geen opmerkingen op in termen van stellingname en adviesuitbrenging. Wanneer zij samen met de instelling van de toepasselijke termijnen gelezen wordt, versterkt zij echter belangrijke organisatorische problemen, die al bestonden voor de hervorming (en die nog versterkt werden doordat de paasvakantie niet meer gelijkloopt), om het quorum te verenigen en de termijnen om de adviezen uit te brengen te respecteren tijdens de vakantieperiodes, voornamelijk tijdens de zomervakantie.

De huidige bepaling voorziet dus:

- Om de termijn die aan de KCML opgelegd wordt om een advies uit te brengen te verlengen met dertig dagen wanneer het advies gevraagd wordt tussen 15 juni en 15 augustus;
- Om de mogelijkheid om de termijn te verlengen met vijftien dagen in geval van onmogelijkheid om het aanwezigheidsquorum te verenigen uit te breiden naar niet-eensluidende adviezen

#### *Artikel 7*

Dit artikel beoogt de data van het begin en het einde van de zomervakantie en de kerstvakantie vast te leggen in de tekst zelf van het BWRO. De machtiging die gegeven werd aan de Regering in artikel 12/1, vijfde lid van het BWRO wordt dus zonder voorwerp en wordt geschrapt.

Er wordt verwezen naar de memorie van toelichting voor de uitleg over deze maatregel..

#### *Artikel 8*

Dit artikel vereist geen commentaar.

effectivement 18 membres). À défaut, les avis sont toujours réputés favorables.

Les avis simples de la CRMS requièrent, quant à eux, la présence de la moitié des membres.

#### *Article 6*

Les délais de remise d'avis sont, pour la plupart des travaux de la CRMS de 30 jours (demandes de permis relatives à un bien protégé / demandes de permis d'urbanisme pour les biens situés en zone de protection, inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier et/ou datant d'avant 1932 / avis conforme et n'ont pas été modifiés / les projets de PCD et de PPAS / les projets de PAD). Ils n'ont pas été modifiés dans la réforme du CoBAT.

La mise en œuvre de la nouvelle disposition de quorum ne soulève pas de remarques en termes de prise de position et de remise d'avis. Cependant, conjuguée à la mise en place des délais de rigueur, elle renforce les importantes difficultés organisationnelles, qui préexistaient déjà à la réforme (et qui se sont accentuées également depuis que les congés de Pâques ne sont plus coordonnés), pour réunir le quorum et respecter les délais de remise d'avis pendant les périodes de congé, particulièrement ceux d'été.

La présente disposition prévoit en conséquence:

- De proroger de 30 jours le délai imparti à la CRMS pour rendre son avis lorsque celui-ci est sollicité entre le 15 juin et le 15 août;
- D'étendre aux avis non conformes, la possibilité de proroger de 15 jours le délai imparti à la CRMS pour rendre son avis en cas d'impossibilité de réunir le quorum de présence.

#### *Article 7*

Cet article vise à fixer, dans le texte même du CoBAT, les dates de début et de fin des vacances d'été et de Noël. Dès lors, l'habilitation faite au Gouvernement prévue à l'article 12/1, alinéa 5 du CoBAT devient sans objet et est supprimée.

Il est renvoyé à l'exposé des motifs pour l'explication de cette mesure.

#### *Article 8*

Cet article n'appelle pas de commentaire.

*Artikel 9*

Dit artikel beoogt de Regering te machtigen om de afwijkende handelingen of werken vrij te stellen van stedenbouwkundige vergunningen krachtens hun geringe omvang of de afwezigheid van relevantie van deze vereiste, en de grenzen te bepalen voor deze specifieke machtiging, namelijk de handelingen en werken van isolatie die bijdragen aan de energieprestatie van de gebouwen. De machtiging kan echter nooit reiken tot handelingen en werken aan voorgevels en aan goederen opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed.

*Artikel 10*

Dit artikel beoogt de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar in te stellen specifiek voor de handelingen en werken bedoeld in artikel 16quinquies paragraaf 2 en 16sexies paragraaf 1 van de EU-richtlijn 2018/2001 zoals gewijzigd door EU-richtlijn 2023/2413 van 18 oktober 2013 met betrekking tot de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen. Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang het goed al dan niet beschermd erfgoed is.

*Artikel 11*

Voor de commentaar bij dit artikel, wordt verwezen naar de memorie van toelichting.

*Artikel 12*

Voor de commentaar bij dit artikel, wordt verwezen naar de memorie van toelichting.

*Artikel 13*

Voor de commentaar op deze wijziging aan het artikel 178/2, § 2 van het Wetboek wordt er verwezen naar punt I.1 van de memorie van toelichting.

*Artikel 14*

Voor de commentaar bij dit artikel, wordt verwezen naar de memorie van toelichting.

*Artikel 15*

Het eerste lid beoogt dat de vergunningverlenende instantie erop toeziet dat alle nieuwe ontwikkelingen zodanig zijn ontworpen dat geluidsoverlast voor naburige gebouwen tot een minimum wordt beperkt.

Het tweede lid van dit artikel beoogt dat de vergunningverlenende instantie zich ervan moet vergewissen dat het project zodanig is ontworpen dat het geluidsccomfort van de nieuwe bewoners wordt gewaarborgd en dat het voldoet aan de geluidsnormen voor buurlawaai. In dit verband moet zij beoordelen of er maatregelen in de vergunningsaanvraag

*Article 9*

Cet article vise à habiliter le Gouvernement à dispenser de permis d'urbanisme des actes et travaux dérogatoires, en vertu de leur minime importance ou de l'absence de pertinence de cette exigence, tout en fixant les limites de cette habilitation spécifique, à savoir les actes et travaux d'isolation qui contribuent à la performance énergétique des bâtiments. L'habilitation ne peut toutefois s'étendre aux actes et travaux effectués en façade avant, ni aux biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

*Article 10*

Cet article vise à instituer la compétence du Fonctionnaire délégué spécifiquement pour les actes et travaux visés à l'article 16quinquies paragraphe 2 et 16sexies paragraphe 1<sup>er</sup> de la directive UE 2018/2001 telle que modifiée par la directive UE 2023/2413 du 18 octobre 2013 concernant la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables. Une distinction est effectuée suivant que le bien concerné relève ou non du patrimoine protégé.

*Article 11*

Pour le commentaire de cette article, il est renvoyé au point VII de l'exposé des motifs.

*Article 12*

Pour le commentaire de cette article, il est renvoyé au point VII de l'exposé des motifs.

*Article 13*

Pour le commentaire de la modification apportée à l'article 178/2, § 2, du Code, il est renvoyé au point I.1 de l'exposé des motifs.

*Article 14*

Pour le commentaire de cette article, il est renvoyé au point VII de l'exposé des motifs.

*Article 15*

Le premier paragraphe vise à ce que l'autorité délivrante s'assure que tous les nouveaux projets aient été conçus de manière à limiter au maximum les nuisances sonores pour les bâtiments voisins.

Le deuxième paragraphe de cet article vise à ce que l'autorité délivrante s'assure que le projet ait été conçu de manière à assurer le confort sonore des nouveaux résidents et à respecter les normes de bruit de voisinage en vigueur. Elle doit, à cet égard, apprécier l'existence et l'efficacité de mesures présentes dans la demande de permis permettant

zijn opgenomen om deze doelstelling te waarborgen en of deze maatregelen doeltreffend zijn. Zo kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat het project geluidsisolerend is of dat de woon- en slaapkamers zo zijn geplaatst en ingedeeld dat de hinder tot een minimum kan worden beperkt.

In de verleende vergunning moet specifiek worden gemotiveerd waarom aan deze voorwaarden wordt voldaan.

#### *Artikel 16*

Voor de commentaar bij dit artikel, wordt verwezen naar punt VII van de memorie van toelichting.

#### *Artikel 17*

Dit artikel heeft tot doel een nieuwe procedure in te voeren die specifiek betrekking heeft op de installatie van installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie, en op de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW.

Zoals hierboven aangegeven, vallen dit soort handelingen en werken onder de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar.

De geplande vervaltermijn is bedoeld om te voldoen aan de eisen van EU-richtlijn 2023/2413 inzake de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen.

#### *Artikel 18*

Dit artikel beoogt om de onteigening, omwille van een doel van algemeen nut, en de bestemmings- of gebruikswijziging van een goed te vergemakkelijken, wanneer dit pand of de activiteit uitgeoefend in dit pand, een naburige activiteit in het gedrang brengt die uitgeoefend wordt in een beschermd pand of een pand dat op de bewaarijst is ingeschreven, dan wel erkend is als immaterieel cultureel erfgoed in de zin van de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het roerend en immaterieel cultureel erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

#### *Artikel 19*

Het gaat om een juistere vertaling en grammaticale correctie.

#### *Artikel 20*

Het betreft een correctere vertaling van het Nederlandstalige artikel en een betere omschrijving van het behoudsmisdrijf.

d'assurer cet objectif. Par exemple, il peut être démontré que le projet est isolé acoustiquement ou que les espaces de vie et les chambres à coucher sont placés et aménagés de sorte qu'il est probable que les nuisances seront réduites au minimum.

Le permis octroyé doit spécifiquement motiver le respect de ces conditions.

#### *Article 16*

Pour le commentaire de cette article, il est renvoyé au point VII de l'exposé des motifs.

#### *Article 17*

Cet article tend à insérer une nouvelle procédure spécifique à l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable et à l'installation de pompes à chaleur d'une capacité inférieure à 50 MW.

Comme indiqué ci-avant, ce type d'actes et travaux relèvera de la compétence du Fonctionnaire délégué.

Le délai de délivrance prévu tend à rencontrer le prescrit de la directive UE 2023/2413 concernant la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

#### *Article 18*

Cet article vise à faciliter l'expropriation, pour cause d'utilité publique, et le changement de destination ou d'utilisation d'un bien lorsque ce bien met en péril une activité mitoyenne exercée dans un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou reconnue comme patrimoine culturel immatériel au sens de l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale.

#### *Article 19*

Il s'agit d'une traduction plus correcte et d'une correction grammaticale.

#### *Article 20*

Il s'agit d'une traduction plus fidèle de l'article en français et d'une meilleure description du délit de poursuite/maintien.

*Artikel 21*

Het betreft een correctere vertaling van het Nederlands-talige artikel en een betere omschrijving van het behoudsmisdrijf.

*Artikel 22*

Dit artikel beoogt de aanpassing van de inbreukregeling van artikel 300 van het BWRO aan de nieuwe machtiging voorzien in artikel 98, § 2 van hetzelfde Wetboek om de van een vergunning vrijgestelde handelingen en werken niet meer als misdrijf te beschouwen - zelfs als ze afwijken van stedenbouwkundige voorschriften - op dezelfde manier als de uitdrukkelijk bij afwijking toegestane werken. Er wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 98, § 2 om de draagwijdte van deze uitzondering te verduidelijken en om de hypothese uit te sluiten waarin de uitvoering van handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning een voorwaarde zouden zijn voor de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning. In deze hypothese (als voorbeeld: de herplanting van een boom als voorwaarde voor een kapvergunning), blijft de niet-naleving van de voorwaarde wel degelijk een inbreuk.

Ten tweede is de uitzondering met betrekking tot het niet-betalen van stedenbouwkundige lasten geschrapt. Hiermee wordt een schijnbaar onvoorzichtige vereenvoudiging rechtgezet waardoor de niet-betaling van stedenbouwkundige lasten per vergissing uit de lijst van stedenbouwkundige misdrijven werd geschrapt.

Ten derde bevestigt het artikel dat een afwijking van de vereisten van de achteruitbouwstroken die zijn vastgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, zoals toegestaan door artikel 330/1, geen misdrijf vormt in de zin van dit Wetboek.

*Artikel 23*

Artikel 194/2 van het BWRO, uitgevoerd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 8 september 2011 betreffende de aanplakking en de verwittiging, voorgeschreven voor de toegestane stedenbouwkundige handelingen en werken, verplicht de vergunninghouder om de start van de werken aan te kondigen door aanplakking op het terrein en door een aangetekende brief te sturen naar het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar, ten minste acht dagen voor de start van de werken. Het niet-naleven van deze formaliteiten vormt een stedenbouwkundig misdrijf.

Artikel 195 van het BWRO geeft de regering de bevoegdheid om de vorm en de procedure te bepalen voor de kennisgeving en de terbeschikkingstelling van beslissingen met betrekking tot vergunningen en attesten. Dit concretiseert zich in het besluit van de Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures

*Article 21*

Il s'agit d'une traduction plus fidèle de l'article en français et d'une meilleure description du délit de poursuite/maintien.

*Article 22*

Cet article vise à adapter le régime infractionnel de l'article 300 du CoBAT à la nouvelle habilitation prévu à l'article 98, § 2 du même Code afin de ne plus pouvoir considérer comme infractionnels les actes et travaux dispensés de permis – même lorsqu'ils s'écartent de prescriptions urbanistiques - au même titre que les travaux formellement autorisés en dérogation. Une référence expresse à l'article 98 § 2 est effectuée en vue de clarifier la portée de cette exception et ne pas permettre d'y inclure l'hypothèse dans laquelle la réalisation d'actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme constitueraient une condition d'un permis d'urbanisme délivré. Dans cette hypothèse (à titre exemplatif: la condition de la replantation d'un arbre imposée du fait d'un abattage autorisé), la non réalisation de la condition demeure bien entendu infractionnelle.

Deuxièmement, l'exception relative à la non-réalisation des charges d'urbanisme est supprimée. Il s'agit de la rectification d'une simplification apparemment mise en œuvre sans précaution qui a supprimé par inadvertance la non-réalisation des charges d'urbanisme de la liste des infractions urbanistiques.

Troisièmement, l'article confirme que la dérogation aux prescriptions des zones de recul consacrées par le règlement régional d'urbanisme, telle qu'autorisée par l'article 330/1, ne constitue pas d'infraction au sens du présent Code.

*Article 23*

L'article 194/2 du CoBAT, exécuté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, impose au titulaire du permis de notifier le début des travaux en affichant une communication sur le terrain et en adressant une lettre recommandée au collègue des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux. Le non-respect de ces formalités constitue une infraction urbanistique.

L'article 195 du CoBAT autorise le Gouvernement à déterminer la forme et la procédure pour la notification et la mise à disposition des décisions en matière de permis et de certificats. Cette possibilité trouve à s'appliquer dans l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise



voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten dat onder meer aan de aanvrager van een vergunning oplegt om over te gaan tot het aanplakken van de beslissing binnen de tien dagen van de ontvangst ervan. Het niet-naleven van deze formaliteit vormde tot nu toe geen stedenbouwkundig misdrijf. De wijziging heeft tot doel dit te veranderen en dus de formaliteiten die voortvloeien uit artikel 195 van het BWRO afdwingbaar te maken.

#### *Artikel 24*

De aangewezen ambtenaar zoals bedoeld in artikel 313/9 van het BWRO die de beroepen behandelt die worden ingediend tegen de beslissingen van de sanctionerende ambtenaar wordt niet vermeld in artikel 300, 15°. Omdat het om een vergetelheid gaat, wordt deze toegevoegd aan het artikel.

#### *Artikel 25*

Het huidige artikel 300, 17° van het BWRO stelt dat het een overtreding is om afbreuk te doen aan de onderzoeksmiddelen waarover de ambtenaren en beambten die bevoegd zijn voor het opsporen en vaststellen van de stedenbouwkundige misdrijven beschikken zoals bepaald in de artikelen 301 en 303.

In de huidige formulering zijn echter niet al deze middelen opgesomd waardoor het de bevoegde ambtenaren en beambten soms aan slagkracht ontbreekt.

De voorgestelde aanvulling dient om hen in staat te stellen om efficiënter en nog steeds binnen de limieten van artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, te opereren.

#### *Artikel 26*

In zijn huidige vorm verwijst dit artikel enerzijds naar de artikelen 128 tot 141 die zijn afgeschaft en anderzijds naar de artikelen 175/2 tot 175/21. Het huidige voorstel biedt meer duidelijkheid.

#### *Artikel 27*

Er wordt al te vaak vastgesteld dat de architect niet betrokken is bij de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning die werd verleend, wat bijzonder nefaste gevolgen kan hebben voor de stabiliteit van de betrokken constructies maar ook van de omliggende panden. In dergelijke gevallen is bovendien de garantie dat de vergunning wordt nageleefd ook lager.

à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestres et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement et prévoit notamment que les autorités délivrantes chargent le demandeur de permis de procéder à l'affichage de la décision dans les 10 jours de sa notification. Le non-respect de cette formalité ne constitue jusqu'ici pas une infraction urbanistique. La modification vise à modifier cela et donc à rendre exécutoire les formalités découlant de l'article 195 du CoBAT.

#### *Article 24*

Le fonctionnaire désigné tel que visé à l'article 313/9 du CoBAT et traitant les recours introduits contre les décisions du fonctionnaire sanctionnateur n'est pas visé par l'article 300, 15°. S'agissant d'un oubli, le fonctionnaire désigné est ajouté à l'article.

#### *Article 25*

L'actuel article 300, 17° du CoBAT dispose que faire obstacle aux moyens d'investigation dont disposent les fonctionnaires et agents habilités à rechercher et constater les infractions en matière d'urbanisme, telles que stipulées aux articles 301 et 303, constitue une infraction.

Cependant, la formulation actuelle n'énumère pas toutes ces moyens, ce qui laisse parfois les fonctionnaires et agents impuissants.

L'ajout proposé vise à leur permettre d'agir plus efficacement tout en restant dans les limites de l'article 6 de la CEDH.

#### *Article 26*

Sous sa forme actuelle, cet article renvoie d'une part vers les articles 128 à 141, qui ont été supprimés, et d'autre part vers les articles 175/2-175/21. La modification vis à offrir une plus grande clarté.

#### *Article 27*

Il est trop souvent constaté que l'architecte n'est pas impliqué dans la réalisation d'un permis d'urbanisme délivré, ce qui peut avoir des conséquences particulièrement néfastes pour la stabilité non seulement des structures concernées, mais aussi du bâti environnant. La garantie du respect du permis est en outre plus faible dans ce cas.

*Artikel 28*

De artikelen 280 en 281/1 van het BWRO leggen aan de notaris verplichtingen op inzake enerzijds de reclame voor verkoop, verhuur voor negen jaar enz. en anderzijds de aktes hierbij.

Het huidige artikel 313/1 van het BWRO verwijst niet naar artikel 281 van het BWRO dat gelijkaardige verplichtingen oplegt aan alle andere personen voor het maken van reclame voor verkoop, verhuur voor negen jaar enz.

Dat maakt dat die laatste categorie van overtreders onder de strafmaat vallen die wordt bepaald in artikel 313/2 van het BWRO. De straf kan dus in principe tot tien keer hoger uitvallen voor een overtreder die in ieder geval niet systematisch te categoriseren valt als een professionele actor.

De voorkeursbehandeling voor notarissen inzake foutieve vastgoedreclame valt niet te verdedigen en moet bijgevolg worden geschrapt.

*Artikel 29*

In 2014 werden de administratieve boetes vastgelegd op een minimum van 250 euro et een maximum van 100.000 euro.

De wijziging beoogt de vork te verhogen tot een minimum van 500 euro en een maximum van 400.000 euro en de beroepshoedanigheid en/of die van tussenpersoon voor de overtreder in te voegen.

*Artikel 30*

Bij amendement werd in de procedure voor administratieve geldboete zoals die in 2014 in voege trad, een verzoeningsprocedure toegevoegd die voorafging aan de eigenlijke procedure voor administratieve vervolging. Die etappe moest dienen om het college van burgemeester en schepenen, en sinds 1 september 2019 ook de gemachtigde ambtenaar, een eerstelijnsrol te kunnen laten spelen.

Het amendement maakte echter abstractie van enerzijds het feit dat die eerstelijnsrol doorgaans al gespeeld wordt vooraleer er een proces-verbaal wordt opgesteld en anderzijds van het feit dat processen-verbaal ook direct kunnen worden vervolgd op strafrechtelijk niveau. Bovendien blijkt na tien jaar praktijk dat de verzoeningsopgolving slechts in een verwaarloosbaar aantal gevallen wordt ondernomen en dat het aantal geslaagde verzoeningen zeer beperkt is.

De verzoeningsprocedure wordt om die redenen afgeschaft.

*Article 28*

Les articles 280 et 281/1 du CoBAT imposent aux notaires des obligations concernant la publicité relative à la vente, la location pour neuf ans, etc. d'une part, et les actes y afférents d'autres part.

L'actuel article 313/1 du CoBAT ne renvoie pas à l'article 281 du CoBAT qui impose des obligations similaires à toutes les autres personnes pour la publicité relative à la vente, à la location pour neuf ans, etc.

Cette dernière catégorie de contrevenants est donc passible de la peine prévue à l'article 313/2 du CoBAT. Ainsi, la sanction peut en principe être jusqu'à 10 fois plus élevée pour un contrevenant qui, en tout état de cause, ne peut pas être rigoureusement considéré comme un acteur professionnel.

Le traitement de faveur accordé aux notaires en matière de publicité immobilière fautive est indéfendable et doit, en conséquence, être supprimé.

*Article 29*

En 2014, les amendes administratives ont été fixées à un minimum de 250 euros et à un maximum de 100.000 euros.

La modification vise à augmenter la fourchette à un minimum de 500 à 400.000 euros et à insérer la prise en considération de la qualité professionnelle et/ou d'intermédiaire du contrevenant.

*Article 30*

Par amendement, la procédure d'amende administrative telle qu'elle est entrée en vigueur en 2014 a ajouté une procédure de conciliation qui précède la procédure de poursuite administrative proprement dite. Cette étape devait permettre au collège des bourgmestre et échevins, et depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2019 également au fonctionnaire délégué, de jouer un rôle de première ligne.

Toutefois, l'amendement a fait abstraction, d'une part, du fait que ce rôle de première ligne est généralement déjà joué avant l'établissement d'un procès-verbal et, d'autre part, du fait que les procès-verbaux peuvent également être directement suivis de poursuites au pénal. De plus, après 10 ans de pratique, il apparaît que la tentative de conciliation ne se fait que dans un nombre négligeable de cas et que le nombre de conciliations réussies est infinitésimal.

La procédure de conciliation est donc supprimé.

*Artikel 31*

Dit deel van artikel 313 moet gewijzigd worden omdat de verzoeningspoging wordt afgeschaft.

Daarnaast moet het verschil tussen het BWRO en de CoBAT rechtgezet worden. Momenteel is het immers zo dat de Franstalige overtreeders hun middelen per aangetekend schrijven zouden moeten overmaken en de Nederlandstalige niet. Uiteraard wordt de gunstigere formaliteit uit het BWRO vandaag steeds opgelegd maar dit wordt beter wettelijk vastgelegd.

Hoewel de ambtenaren belast met de opsporing en de vaststelling van stedenbouwkundige misdrijven gemachtigd zijn om personen te ondervragen in het kader van hun opdracht, is de sanctionerende ambtenaar dat niet in het kader van de vervolging ervan. Die optie moet hemdringend worden toegekend.

De sanctionerende ambtenaar dient, wanneer hij de overtreder in kennis stelt van zijn beslissing om de procedure tegen hem in te stellen, daarvan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het betrokken pand ligt, een kopie te bezorgen via aangetekend schrijven met ontvangstbewijs. Deze verplichting moet worden gezien in het licht van artikel 313/5, § 2 van het BWRO dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen in de plaats van de sanctionerende ambtenaar kan treden indien die zijn beslissing niet heeft betekend binnen de vier maanden, dan wel vier maanden en vijftien dagen te tellen vanaf de verzending van voormelde kopie.

Doordat deze mogelijkheid tot substitutie moet worden geschrapt, kan er ook een einde worden gesteld aan deze dure papiermolen.

*Artikel 32*

Het betreft waarschijnlijk een fout bij de vertaling van het Franse artikel.

Het systematisch versturen van een afschrift van de beslissing naar de betrokken gemeente(n) blijft nodig in het kader van de stedenbouwkundige inlichtingen. Het afschrift naar de gemachtigde ambtenaar is enkel zinvol indien het over overtredingen gaat waarvoor hij bevoegd is in het kader van een regularisatievergunning in de brede zin.

*Artikel 33*

Deze paragraaf voorziet het college van burgemeester en schepenen van de mogelijkheid om in de plaats te treden van de sanctionerende ambtenaar.

Deze mogelijkheid werd in tien jaar administratieve vervolging nog nooit benut.

*Article 31*

Cette partie de l'article 313 doit être modifiée en raison de la suppression de la tentative de conciliation.

En outre: la différence entre le CoBAT et le BWRO doit être rectifiée. En effet, les contrevenants francophones doivent actuellement transmettre leurs moyens par courrier recommandé, ce qui n'est pas le cas pour les néerlandophones. Bien entendu, la formalité plus favorable du BWRO est toujours imposée aujourd'hui, mais il est préférable que cela soit prévu par la loi.

Si les fonctionnaires chargés de la recherche et de la constatation des infractions urbanistiques sont autorisés à interroger les personnes dans le cadre de leur mission, le fonctionnaire sanctionnateur ne l'est pas dans le cadre des poursuites. Il est urgent que cette faculté lui soit accordée.

Le fonctionnaire sanctionnateur, lorsqu'il notifie au contrevenant sa décision d'intenter des poursuites à son encontre, doit en adresser une copie au collège des bourgmestre et échevins de la commune où est situé l'immeuble en cause, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette obligation doit être considérée à la lumière de l'article 313/5, § 2 du CoBAT, qui prévoit que le collège des bourgmestre et échevins peut se substituer au fonctionnaire sanctionnateur si ce dernier n'a pas signifié sa décision dans un délai de quatre mois, ou de quatre mois et quinze jours à compter de l'envoi de la copie susmentionnée.

Supprimer cette possibilité de substitution permettra également de mettre fin à cette coûteuse charge administrative.

*Article 32*

Il s'agit probablement d'une erreur dans la traduction du CoBAT.

L'envoi systématique d'une copie de la décision aux communes concernées reste nécessaire dans le cadre des renseignements urbanistiques. La copie au fonctionnaire délégué n'a de sens que s'il s'agit d'infractions pour lesquelles il est compétent dans le cadre d'un permis de régularisation au sens large.

*Article 33*

Ce paragraphe prévoit la possibilité pour le collège des bourgmestre et échevins de se substituer au fonctionnaire sanctionnateur.

Cette possibilité n'a jamais servi en dix ans de poursuites administratives. En outre, la validité juridique

Daarnaast vallen er vraagtekens te zetten bij de rechts-geldigheid van deze mogelijkheid. De verbaliserende autoriteit (het is doorgaans het college van burgemeester en schepenen dat de processen-verbaal betekent) zou in dit geval ook de sanctionerende autoriteit zijn.

Een tweede voorbehoud dat moet worden gemaakt bij deze mogelijkheid, is dat het zich zomaar zou kunnen voordoen dat een college van burgemeester en schepenen uitspraak doet in een dossier waarin het zelf de overtreder is.

Het is waarschijnlijk niet in dat bewustzijn dat de gemachtigde ambtenaar over het hoofd werd gezien toen de substitutiemogelijkheid in het leven werd geroepen.

Dat alles maakt dat het toe te juichen valt dat de substitutie nog nooit werd toegepast. Ze nu dan ook definitief afschaffen kan enkel de rechtszekerheid vergroten.

#### *Artikel 34*

Het betreft de correctie van een foutieve vertaling. Uit de parlementaire werken en de Franse versie van het artikel blijkt dat het weldegelijk om een beroep tot herziening gaat.

Naar analogie met de wijziging in artikel 313/5, § 1, vierde lid.

#### *Artikel 35*

Dit artikel beoogt de omvorming van achteruitbouwstroken tot parkeerplaatsen en/of de bedekking ervan met ondoorlaatbare materialen, uitgevoerd voor 1 januari 2000 zonder stedenbouwkundige vergunning, uit te sluiten van het toepassingsgebied van de procedure voor vereenvoudigde regularisatie zoals bepaald in artikel 330, § 3 BWRO.

De eigenaars van de betrokken achteruitbouwstroken om deze stroken in te richten als tuintje in volle grond, overeenkomstig de bepalingen voor achteruitbouwstroken van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Deze verplichting moet nageleefd worden, hetzij naar aanleiding van de eigendomsoverdracht in het kader van een verkoop van het betrokken goed, hetzij ten laatste bij het verstrijken van een termijn van vijf jaar te rekenen van 1 januari 2025.

Een compenserende maatregel is voorzien dat het behoud van twee ondoorlaatbare stroken voor het parkeren van één voertuig toelaat.

de cette possibilité est discutable. L'autorité verbalisante (c'est généralement le collège des bourgmestre et échevins qui signifie le procès-verbal) serait également l'autorité sanctionnatrice dans ce cas.

Une deuxième réserve doit être formulée à propos de cette possibilité: il se peut qu'un collège de bourgmestre et échevins se prononce sur une affaire dans laquelle il est lui-même l'auteur de l'infraction.

Ce n'est probablement pas dans cet état d'esprit que le fonctionnaire délégué a été négligé lors de la création de la possibilité de substitution.

On peut donc se féliciter que la substitution n'ait encore jamais servi. Sa suppression définitive ne peut donc que renforcer la sécurité juridique.

#### *Article 34*

Il s'agit de la correction d'une traduction erronée. Il ressort des travaux parlementaires et du CoBAT qu'il s'agit bel et bien d'un recours en réformation.

Par analogie avec la modification de l'article 313/5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4.

#### *Article 35*

Cet article vise à exclure la transformation de zones de recul en espace de stationnement et leur recouverture totale en matériaux imperméables, accomplie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sans permis d'urbanisme, de la procédure de demande de régularisation simplifiée prévue à l'article 330, § 3 du CoBAT.

Il est donc imposé aux propriétaires des zones de recul concernées, d'aménager ces zones de recul en jardin et plantée en pleine terre, conformément aux dispositions relatives aux zones de recul du Règlement régional d'urbanisme.

Cette obligation doit, être exécutée soit lors du transfert de propriété dans le cadre de la vente du bien concerné, soit au plus tard à l'expiration d'un délai de 5 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Une mesure compensatoire est prévue en autorisant le maintien de deux bandes imperméables afin de créer un unique espace de stationnement.

*Artikel 36*

Voor de commentaar bij dit artikel wordt er verwezen naar punt I.1 van de memorie van toelichting.

*Artikel 37*

Dit artikel legt de inwerkingtreding van deze ontwerpordonnantie vast en voert de overgangsmaatregelen in.

Er werd een bijkomende maatregel voorzien om de stedenbouwkundige misdrijven die resulteren uit de omvorming van de achteruitbouwstroken bedoeld in artikel 330/1 voor het verleden te regulariseren.

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ

*Article 36*

Pour le commentaire de cet article, il est renvoyé au point I.1 de l'exposé des motifs.

*Article 37*

Cet article fixe l'entrée en vigueur du présent projet d'ordonnance et instaure les mesures transitoires.

Une mesure complémentaire a été prévue afin de régulariser pour le passé les infractions urbanistiques résultant des transformations de zones de recul visées à l'article 330/1.

Le ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,

Sven GATZ

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE  
ONDERWORPEN AAN HET ADVIES  
VAN DE RAAD VAN STATE**

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot wijziging van sommige bepalingen van het  
Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister van Financiën en Begroting,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*

In de zin van de huidige ordonnantie, wordt begrepen onder:

“Wetboek”: het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening.

*Artikel 3*

De volgende wijzigingen worden aangebracht aan artikel 6, eerste lid, van het Wetboek:

In 2° wordt de term “zomer-, kerst- en paaschoolvakanties” vervangen door de term “zomer- en kerstvakantie”.

*Artikel 4*

Aan het laatste lid van artikel 7 wordt toegevoegd hetgeen volgt:

“De Commissie blijft aan tot de effectieve aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie door het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.”

*Artikel 5*

Artikel 11, § 2, 5° van het Wetboek wordt als volgt gewijzigd en vervangen:

“De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen kan enkel advies uitbrengen wanneer minstens de meerderheid van de aangeduide leden aanwezig is. Zij kan enkel een eensluidend advies uitbrengen wanneer minstens twee derden van de aangeduide leden aanwezig zijn. Zolang dit aanwezigheidsquorum niet bereikt is, kunnen er nieuwe vergaderingen bijeengeroepen worden met dezelfde agenda. In dat geval wordt de termijn waarbinnen een advies moet worden uitgebracht

**AVANT-PROJET D’ORDONNANCE  
SOUMIS À L’AVIS  
DU CONSEIL D’ÉTAT**

**AVANT-PROJET D’ORDONNANCE**

**modifiant certaines dispositions du Code  
bruxellois de l’aménagement du territoire**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre des finances et du Budget,

Après délibération,

ARRÊTE :

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l’article 39 de la Constitution.

*Article 2*

Au sens de la présente ordonnance, on entend par:

«Code»: le Code bruxellois de l’aménagement du territoire du 9 avril 2004.

*Article 3*

Les modifications suivantes sont apportées à l’article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du Code:

Au 2°, les mots «scolaires» et «de Pâques» sont supprimés.

*Article 4*

Au dernier alinéa de l’article 7, il est ajouté ce qui suit:

«La commission reste en place jusqu’à la désignation effective des membres de la nouvelle Commission par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.»

*Article 5*

L’article 11, § 2, 5° du Code est modifié et remplacé comme suit:

«La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis que si au moins la majorité des membres désignés est présente. Elle ne peut émettre un avis conforme que si deux tiers au moins de ses membres désignés sont présents. Tant que ce quorum de présence n’est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l’avis doit être émis est prorogé de quinze jours. À défaut de réunir le quorum de présence dans ce

verlengd met vijftien dagen. Wanneer er geen aanwezigheidsquorum bereikt kan worden in deze verlengde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.”

#### Artikel 6

Artikel 11, § 2, 6° wordt toegevoegd en luidt als volgt:

“Wanneer het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gevraagd wordt tussen 15 juni en 15 augustus, wordt de termijn waarbinnen het advies dient uitgebracht te worden verlengd met 30 dagen.”

#### Artikel 7

In artikel 12/1 wordt het vijfde lid geschrapt en als volgt vervangen:

“De begin- en einddata van de vakantieperiodes waarnaar het huidige Wetboek verwijst, worden als volgt vastgesteld:

- van 8 juli tot en met 22 augustus voor de zomervakantie;
- van 24 december tot en met 7 januari voor de kerstvakantie.”

#### Artikel 8

Het tweede lid van artikel 89/5 van het Wetboek wordt geschrapt en als volgt vervangen:

“De verordening treedt in werking op de datum die bepaald wordt door de Regering.”

#### Artikel 9

Aan artikel 98, § 2, van hetzelfde Wetboek wordt een lid toegevoegd, luidende:

“In de lijst bedoeld in het eerste lid en zonder afbreuk te doen aan de voorwaarden die ze stellen, kan de Regering vrijstelling verlenen van stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen en werken van isolatie die bijdragen aan de energieprestatie van de gebouwen zelfs als die afwijken van de reglementaire voorschriften van de plannen bedoeld in Titel II, van de stedenbouwkundige voorschriften of van de geldende verkavelingsvergunningen. De machtiging die eraan voorafgaat kan niet reiken tot handelingen en werken aan voorgevels en aan goederen opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed bedoeld in artikel 207.”

#### Artikel 10

Het artikel 123/2 § 1 van het Wetboek wordt aangevuld met een 6°, dat luidt als volgt:

“6° wanneer het gaat om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder of met betrekking tot een warmtepomp met een vermogen lager dan 50 MW, zoals bedoeld in hoofdstuk III *ter* van Titel IV. Wanneer een goed bedoeld wordt onder 3°, wordt de vergunningsaanvraag behandeld en maakt zij het voorwerp uit van een beslissing genomen door de gemachtigde ambtenaar Erfgoed bedoeld in artikel 5, eerste lid.”

#### Artikel 11

Artikel 126/1, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

délai prorogé, l’avis est réputé favorable.»

#### Article 6

L’article 11, § 2, 6° du Code est inséré et rédigé comme suit:

«Lorsque l’avis de la Commission royale des monuments et des sites est sollicité entre le 15 juin et le 15 août, le délai endéans lequel cet avis doit être émis est prorogé de 30 jours.»

#### Article 7

L’article 12/1, le dernier alinéa est supprimé et remplacé comme suit:

«Le début et la fin des périodes de vacances, auxquelles il est fait référence dans les dispositions du présent Code, sont fixés comme suit:

- du 8 juillet au 22 août pour la période de vacances d’été;
- du 24 décembre au 7 janvier pour la période de vacances de Noël.»

#### Article 8

Le deuxième alinéa de l’article 89/5 du Code est abrogé et remplacé comme suit:

«Le règlement entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.»

#### Article 9

L’article 98 § 2 du même Code, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

«Dans la liste visée au premier alinéa et sans préjudice des conditions qu’ils posent, le Gouvernement peut dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux d’isolation contribuant à la performance énergétique des bâtiments, même si ceux-ci dérogent aux prescriptions réglementaires des plans visés au titre II, aux règlements d’urbanisme ou aux permis de lotir en vigueur. L’habilitation qui précède ne peut s’étendre aux actes et travaux portant sur les façades avant et les biens inscrits à l’inventaire du patrimoine immobilier visé à l’article 207.»

#### Article 10

L’article 123/2 § 1<sup>er</sup> du Code est complété par un 6°, libellé comme suit:

«6° lorsqu’il concerne une demande de permis d’urbanisme relative aux installations d’équipement d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW ou relative à l’installation d’une pompe à chaleur d’une capacité inférieure à 50 MW, telles que visées au chapitre III *ter* du Titre IV. Dans l’hypothèse d’un bien visé au 3°, la demande de permis est instruite et fait l’objet d’une décision prise par le fonctionnaire délégué au patrimoine visé à l’article 5, alinéa 1<sup>er</sup>.»

#### Article 11

L’article 126/1, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”

*Artikel 12*

Artikel 177/1, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”

*Artikel 13*

De volgende wijziging wordt aangebracht aan artikel 178/2, paragraaf 2 van het Wetboek:

In het derde lid, wordt het woord “paasvakantie” vervangen door “vakantie”.

*Artikel 14*

Artikel 188/4, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”

*Artikel 15*

Een nieuw artikel 190/1 wordt in het Wetboek ingevoegd, dat luidt als volgt:

«§ 1. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voorziet gepaste maatregelen om de geluidsoverlast die het zou kunnen meebrengen voor naburige wettige activiteiten en functies in een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te beperken, met respect voor de toepasselijke geluidsnormen voor buurtlawaaai.

§ 2. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning dat betrekking heeft op een project dat geheel of gedeeltelijk bedoeld is voor wonen, voorziet aangepaste en efficiënte maatregelen om de geluidsoverlast van naburige wettige activiteiten en functies in een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te beperken om de toekomstige bewoners ertegen te beschermen met respect voor de toepasselijke geluidsnormen voor buurtlawaaai.”

*Artikel 16*

Artikel 191, § 4, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”

*Artikel 17*

In titel IV van het Wetboek wordt na artikel 197/18 een hoofdstuk IIIter ingevoegd, dat de nieuwe artikelen 197/19 tot en met 197/23 omvat en als volgt luidt:

“HOOFDSTUK IIIter - Bijzondere regels voor de indiening en de behandeling van aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder of warmtepompinstallaties met een vermogen van minder dan 50 MW.

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours».

*Article 12*

L'article 177/1, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours».

*Article 13*

La modification suivante est apportée à l'article 178/2, paragraphe 2 du Code:

Au troisième alinéa, les mots «de Pâques» sont supprimés.

*Article 14*

L'article 188/4, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours».

*Article 15*

Un nouvel article 190/1 est inséré au Code, libellé comme suit:

«§ 1<sup>er</sup>. Toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir prévoit les mesures adéquates permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores qu'il est susceptible de générer envers les activités et fonctions environnantes licites, situées dans un périmètre de vingt mètres autour du projet, dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.

§ 2. Toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur un projet destiné totalement ou partiellement au logement prévoit les mesures adéquates et effectives permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores des activités ou fonctions environnantes licites situées dans un périmètre de vingt mètres autour du projet afin d'en protéger les futurs occupants dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.»

*Article 16*

L'article 191, § 4, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours».

*Article 17*

Dans le Titre IV du Code, un chapitre IIIter est inséré après l'article 197/18, comportant les articles 197/19 à 197/23 nouveaux et rédigé comme suit:

«CHAPITRE IIIter - Des règles particulières relatives à l'introduction et à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme relatives aux installations d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kW ou aux installations d'une pompe à chaleur d'une capacité inférieure à 50 MW.



Afdeling I – Draagwijdte van hoofdstuk III *ter*

Art. 197/19. De bepalingen van hoofdstuk III *ter* zijn van toepassing op

- 1° de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen betreffende handelingen en werken voor de installatie van voorzieningen voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie;
- 2° aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen en werken voor de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW.

Onder voorzieningen voor zonne-energie wordt verstaan alle voorzieningen die zonne-energie omzetten in thermische of elektrische energie, in het bijzonder thermische en fotovoltaïsche voorzieningen.

De bepalingen van hoofdstuk III van deze titel zijn van toepassing op deze vergunningsaanvragen voor zover zij niet uitdrukkelijk in dit hoofdstuk worden geregeld.

## Afdeling II – Indiening en behandeling van de aanvraag

Artikel 197/20. Indien de aanvraag niet elektronisch wordt ingediend, geeft de aanvrager bij het indienen van de aanvraag aan of hij er uitdrukkelijk mee instemt dat elke latere communicatie met betrekking tot zijn aanvraag elektronisch gebeurt overeenkomstig de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende de communicatie langs elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer de aanvrager van de vergunning voor deze communicatiewijze heeft gekozen, worden alle mededelingen, berichten en kennisgevingen die door het Bestuur aan de aanvrager van de vergunning worden verzonden, via deze communicatiewijze verzonden.

Artikel 197/21. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar die de vergunning verleent of weigert, wordt per aangetekend schrijven tegelijkertijd aan de aanvrager en aan de gemeente betekend.

In afwijking van artikel 178, § 2, eerste lid, gebeurt deze kennisgeving binnen dertig dagen na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 176, § 3, of, bij ontstentenis daarvan, na het verstrijken van de in die bepaling bedoelde verzendingsperiode.

De artikelen 177/1, 178, § 2, tweede lid, en 191 zijn niet van toepassing op de behandeling van de aanvraag.

Art. 197/22. Specifiek voor de voorzieningen voor zonne-energie bedoeld in dit hoofdstuk wordt de vergunning, in afwijking van artikel 178/1, geacht te zijn verleend bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in artikel 197/21 bedoelde termijn, op voorwaarde dat het vermogen van de zonne-installaties het bestaande vermogen voor aansluiting op het distributienet niet overschrijdt. In dat laatste geval blijft artikel 178/1 van toepassing.

Art. 197/23. De Regering kan, in voorkomend geval en met toepassing van artikel 314, de vermogensdrempel met betrekking tot zonne-energie-installaties aanpassen, met inachtneming van de bepalingen van artikel 16*quinquies*, tweede lid, van richtlijn EU 2018/2001, gewijzigd bij richtlijn EU 2023/2413, ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen.

Section I<sup>e</sup> – Portée du chapitre III*ter*

Art. 197/19. Les dispositions du chapitre III*ter* sont applicables:

- 1° aux demandes de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux pour l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable;
- 2° aux demande de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux pour l'installation de pompes à chaleur inférieure à 50 MW.

Par équipement d'énergie solaire, il y a lieu d'entendre, tout équipement qui convertit l'énergie du soleil en énergie thermique ou électrique, en particulier les équipements solaires thermiques et photovoltaïques.

Les dispositions du chapitre III du présent titre s'appliquent à ces demandes de permis pour ce qui n'est pas expressément réglé par le présent chapitre.

## Section II – Introduction et instruction de la demande

Art. 197/20. Dans l'hypothèse où la demande ne serait pas introduite par la voie électronique, le demandeur indique, au moment de l'introduction de sa demande, s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, toutes les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Art. 197/21. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

En dérogation à l'article 178, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, cette notification intervient dans un délai de trente jours à compter de l'envoi de l'accusé de réception prévu à l'article 176, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition.

L'article 177/1, 178, § 2, alinéa 2 et 191 ne sont pas applicables lors de l'instruction de la demande.

Art. 197/22. Spécifiquement pour les installations d'équipement d'énergie solaire visées au présent chapitre, le permis est, en dérogation à l'article 178/1, réputé octroyé, à défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai visés à l'article 197/21 et ce, à condition que la capacité de l'équipement solaire ne dépasse pas la capacité existante de raccordement au réseau de distribution. En cette dernière hypothèse, l'article 178/1 demeure d'application.

Art. 197/23. Le Gouvernement peut, le cas échéant et par application de l'article 314, adapter le seuil de capacité afférent aux équipements d'énergie solaire, dans le respect du prescrit de l'article 16*quinquies* paragraphe 2 de la directive UE 2018/2001 telle que modifiée par la directive UE 2023/2413 concernant la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.

*Artikel 18*

De volgende wijzigingen worden aangebracht aan artikel 242 van het Wetboek:

- het eerste en tweede lid worden voorafgegaan door “§ 1”;
- Er wordt een tweede paragraaf ingevoegd die als volgt luidt:

“§ 2. Wanneer de verderzetting van de activiteit, hetzij uitgeoefend binnen een beschermd pand of een pand dat ingeschreven is op de bewaarlijst, hetzij erkend als immaterieel cultureel erfgoed in de zin van de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het roerend en immaterieel cultureel erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het gedrang wordt gebracht door de aard, de staat of de activiteit van een naburig pand, kan de Regering, op vraag van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het pand gelegen is, deze gemeente toelating geven om dit pand te onteigenen omwille van een doel van algemeen nut.”

- Er wordt een derde paragraaf ingevoegd die als volgt luidt:

“§ 3. Ongeacht de artikelen 126, § 10 en § 11 en 188, tweede lid, in het geval van een onteigening met toepassing van het vorige lid of in het geval van een onderhandse aankoop, kan de bestemming of het gebruik van het onteigende of aangekochte pand het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning die de wijziging van de bestemming of het gebruik toelaat in afwijking van het gewestelijk bestemmingsplan, een richtplan van aanleg of een bijzonder bestemmingsplan”

*Artikel 19*

Artikel 300, 1° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“1° de handelingen en werken als bedoeld in de artikelen 98 en 103 uitvoeren zonder voorafgaande vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur van de vergunning;”

*Artikel 20*

Artikel 300, 2° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“2° door de overtreder bedoeld in 1°, handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning”

*Artikel 21*

Artikel 300, 2°/1, eerste alinea van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“2°/1 door elke andere persoon dan de overtreder bedoeld in 1°, willens en wetens handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning”

*Artikel 22*

In artikel 300, 3° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“onder voorbehoud van artikel 330/1, op welke wijze dan ook inbreuk te plegen op de verordenende voorschriften van de in titel II beoogde plannen, de stedenbouwkundige verordeningen of de geldende vergunningen, met uitzondering van de werken en handelingen waarvoor een afwijking is toegekend of vrijgesteld zijn van vergunning”

*Article 18*

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 242 du Code:

- les alinéas 1 et 2 sont précédés du sigle «§ 1<sup>er</sup>»;
- Un paragraphe 2 est inséré et rédigé comme suit:

«§ 2. Lorsque la poursuite de l'activité, soit exercée dans un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé soit reconnue comme patrimoine culturel immatériel au sens de l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale, est menacée en raison de la nature, de l'état ou de l'activité d'un bien voisin, le Gouvernement peut, à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, autoriser cette commune à exproprier ce dernier pour cause d'utilité publique.»

- Un paragraphe 3 est inséré et rédigé comme suit:

«§ 3. Nonobstant les articles 126, § 10 et § 11 et 188, alinéa 2, en cas d'expropriation en application du paragraphe précédent ou en cas d'acquisition de gré à gré, la destination ou l'utilisation du bien acquis ou exproprié peut faire l'objet d'un permis d'urbanisme autorisant la modification de sa destination ou de son utilisation en dérogation au plan régional d'affectation du sol, à un plan d'aménagement directeur ou à un plan particulier d'affectation du sol.»

*Article 19*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, le 1° est modifié comme suit:

«1° de handelingen en werken als bedoeld in de artikelen 98 en 103 uitvoeren zonder voorafgaande vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur van de vergunning;»

*Article 20*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, le 2° est modifié comme suit:

«2° door de overtreder bedoeld in 1°, handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning»

*Article 21*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, 2°/1, le premier alinéa est modifié comme suit:

«2°/1 door elke andere persoon dan de overtreder bedoeld in 1°, willens en wetens handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning»

*Article 22*

À l'article 300, le point 3 est remplacé comme suit:

«3° sous réserve de l'article 330/1, d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions réglementaires des plans visés au titre II, les règlements d'urbanisme ou les permis en vigueur, à l'exception, des actes et travaux autorisés en dérogation ou dispensés de permis.»

*Artikel 23*

Het artikel 300, 4° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“4° de bepalingen in artikel 194/2 of 195 niet respecteren;”

*Artikel 24*

Artikel 300, 15° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“15° wanneer een overtreder handelingen of werken in stand houdt na afloop van de termijn die door de rechtbank, de aangewezen ambtenaar of de sanctionerende ambtenaar is toegekend om de plaats in haar vroegere staat te herstellen of een einde te maken aan het misdrijf, of wanneer hij de inrichtingswerken niet uitvoert binnen de termijn opgelegd door de rechtbank waartoe hij werd veroordeeld in toepassing van de artikelen 307 of 310 of met toepassing van artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu.”

*Artikel 25*

Artikel 300, 17° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“17° de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of opvraging van inlichtingen of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303;”

*Artikel 26*

Artikel 300, 18° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“18° voor de vergunningsaanvrager of de opsteller van de voorafgaande milieueffectenbeoordeling van een vergunningsaanvraag, het niet-naleven van de verplichtingen van de voorafgaande milieueffectenbeoordeling die worden opgelegd door de artikelen 175/2 - 175/21 van dit Wetboek.”

*Artikel 27*

Er wordt een 19° toegevoegd aan artikel 300 van het BWRO dat als volgt luidt:

“19° handelingen of werken uitvoeren zonder opvolging door een architect wanneer diens interventie vereist is op basis van dit Wetboek of zijn uitvoeringsbesluiten voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning”

*Artikel 28*

Artikel 313/1, eerste lid van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“Kunnen worden veroordeeld tot een administratieve geldboete van 2.500 tot 10.000 euro, de natuurlijke of rechtspersonen, notarissen en vastgoedmakelaars die de formaliteiten opgelegd door artikel 266, § 1 miskennen en de notarissen die de formaliteiten opgelegd door artikel 268, § 2 miskennen.”

*Artikel 29*

Artikel 313/2 van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“Kan worden bestraft met een administratieve geldboete van 500 tot 400.000 euro in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde

*Article 23*

L'article 300, 4° du CoBAT est modifié comme suit:

«4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues à l'article 194/2 ou 195;»

*Article 24*

L'article 300, 15° est modifié comme suit:

«15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal, le fonctionnaire désigné ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle, ou de ne pas exécuter dans le délai prescrit par le tribunal les ouvrages ou travaux d'aménagement auxquels il a été condamné en application des articles 307 ou 310 ou en application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement;»

*Article 25*

L'article 300, 17° est modifié comme suit:

«17° de faire obstacle au droit de visite ou de demande d'information visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303.»

*Article 26*

L'article 300, 18° est modifié comme suit:

«18° pour un demandeur de permis ou pour un auteur d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement relative à une demande de permis, de violer les obligations en matière d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement imposées par les articles 175/2 - 175/21 du présent Code.»

*Article 27*

Un point 19° est ajouté à l'article 300 et se lit comme suit:

«19° de réaliser des actes et travaux sans le suivi d'un architecte quand son intervention est exigée sur la base du présent Code ou de ses arrêtés d'exécution pour l'obtention d'un permis d'urbanisme.»

*Article 28*

L'article 313/1, alinéa 1<sup>er</sup> du CoBAT est modifié comme suit:

«Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les personnes physiques ou morales, les notaires et les agents immobiliers qui méconnaissent les formalités imposées par l'article 266, § 1<sup>er</sup> et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par l'article 268, § 2.»

*Article 29*

L'article 313/2 du CoBAT est modifié comme suit:

«Est passible d'une amende administrative de 500 à 400.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées et selon

inbreuken en van hun eventuele hoedanigheid als persoon die uit hoofde van diens beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur stelt, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste en verplaatsbare inrichtingen opstelt of bij die verrichtingen als tussenpersoon optreedt, elke persoon die één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven heeft gepleegd en die niet aan strafrechtelijke vervolging is onderworpen.”

*Artikel 30*

In artikel 313/4 van het BWRO wordt § 2 geschrapt.

*Artikel 31*

Artikel 313/4, § 3 van het BWRO, wordt als volgt gewijzigd:

«§ 3 Vóór hij een beslissing neemt, deelt de sanctionerende ambtenaar de overtreder bij aangetekende brief met ontvangstbewijs mee dat de procedure tegen hem wordt ingesteld. De aangetekende brief van de sanctionerende ambtenaar somt de betreffende misdrijven en de gelopen risico's op, nodigt de overtreder uit om middelen tot zijn verdediging aan te voeren en preciseert dat hij kan vragen om gehoord te worden.

De middelen ter verdediging moeten binnen dertig dagen na ontvangst van de aangetekende brief van de sanctionerende ambtenaar schriftelijk bekendgemaakt worden.

Indien de overtreder dat vraagt in zijn verdedigingsmiddelen of op verzoek van de sanctionerende ambtenaar zelf, wordt de overtreder opgeroepen om door de sanctionerende ambtenaar te worden gehoord.

Indien de overtreder vraagt om gehoord te worden, zal de in artikel 313/5, § 2 bedoelde termijn met vijftien dagen verlengd worden.”

*Artikel 32*

In artikel 313/5, § 1, derde lid, wordt de term “gemachtigde ambtenaar” vervangen door de term sanctionerende ambtenaar.

Het vierde lid wordt als volgt vervangen:

“De sanctionerende ambtenaar betekent een afschrift van zijn beslissing aan de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan het goed is gelegen. De sanctionerende ambtenaar stuurt ook een afschrift naar de gemachtigde ambtenaar indien deze de bevoegde instantie is voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.”

*Artikel 33*

Artikel 313/5, § 2 wordt afgeschaft.

*Artikel 34*

In artikel 313/9, eerste lid, wordt de term “beroep tot vernietiging” vervangen door “beroep tot herziening”. In het derde lid worden de woorden “indien deze de bevoegde instantie is voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning” ingevoegd na “de gemachtigde ambtenaar”.

*Artikel 35*

Een artikel 330/1 wordt aan het Wetboek toegevoegd, dat luidt als volgt:

leur éventuelle qualité de personne qui, en vertu de sa profession ou de son activité, achète, lotit, vend ou loue des biens immobiliers, les vend ou les loue, construit ou met en place des aménagements fixes et mobiles ou sert d'intermédiaire dans ces opérations, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.»

*Article 30*

À l'article 313/4, le § 2 est supprimé.

*Article 31*

L'article 313/4, § 3 est modifié comme suit:

«§ 3 Avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionneur avise le contrevenant, par courrier recommandé avec accusé de réception, de l'intentement de la procédure à son encontre. Le recommandé du fonctionnaire sanctionneur énumère les infractions en cause ainsi que les sanctions encourues, invite le contrevenant à faire valoir ses moyens de défense et précise que celui-ci peut demander à être entendu.

Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit dans les trente jours à compter de la réception du recommandé du fonctionnaire délégué.

Si le contrevenant le demande dans ses moyens de défense ou à la demande du fonctionnaire sanctionneur lui-même, le contrevenant est appelé à être entendu par le fonctionnaire sanctionneur.

Si le contrevenant demande à être entendu, le délai visé à l'article 313/5, § 2, est prolongé de quinze jours.»

*Article 32*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 313/5, § 1<sup>er</sup>, au troisième alinéa, les termes «gemachtigde ambtenaar» sont remplacés par les termes «sanctionerende ambtenaar»

Le quatrième alinéa, est remplacé par:

«Le fonctionnaire sanctionneur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Le fonctionnaire sanctionneur en communique copie au fonctionnaire délégué lorsque celui-ci est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme.»

*Article 33*

L'article 313/5, § 2 est supprimé.

*Article 34*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 313/9, à l'alinéa 1<sup>er</sup>: les termes «beroep tot vernietiging» sont remplacés par les termes «beroep tot herziening». À l'alinéa 3, les termes «lorsque celui-ci est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme» sont ajoutés après les termes «au fonctionnaire délégué»

*Article 35*

Un article 330/1, libellé comme suit, est ajouté au Code:

“Zonder afbreuk te doen aan artikel 300, 3°, is het artikel 330, § 3 niet van toepassing op de omvorming van achteruitbouwstroken tot parkeerplaatsen of de bedekking ervan met ondoorlaatbare materialen uitgevoerd voor 1 januari 2000 wanneer deze omvorming toegelaten was volgens de toen geldende wetgeving.

Het herstel in de toestand in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient te gebeuren binnen een periode van vijf jaar te rekenen vanaf 1 januari 2025. Als het goed tijdens deze periode wordt verkocht, moet het worden heringericht vóór de eigendomsoverdracht.

In afwijking van het vorige lid is het behoud van twee ondoorlaatbare stroken voor het parkeren van één voertuig toegelaten.”

*Artikel 36*

In artikel 17, tweede lid, 1. van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, worden de woorden «de paasvakantie of» geschrapt.

*Artikel 37*

Deze ordonnantie treedt in werking op XXX.

Ze is van toepassing op de aanvragen die vanaf deze datum worden ingediend.

Het nieuwe artikel 330/1 is retroactief van toepassing vanaf het moment dat de bedoelde omvormingswerken uitgevoerd werden.

«Sans préjudice de l'article 300, 3°, l'article 330, § 3, ne s'applique pas à latransformation de zones de recul en espace de stationnement ou sa recouverture en matériaux imperméables accomplie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 quand bien même cette transformation était autorisée par la réglementation applicable à l'époque.

La remise en état conformément au règlement régional d'urbanisme doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. En cas de vente du bien durant ce délai, la remise en état doit être réalisée avant le transfert de propriété.

Par dérogation à l'alinéa précédent, le maintien de deux bandes imperméables afin de stationner un seul véhicule est autorisé.»

*Article 36*

À l'article 17, deuxième alinéa, 1. de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les mots «de Pâques ou» sont supprimés.

*Article 37*

La présente ordonnance entre en vigueur le XXX.

Elle s'applique aux demandes introduites à partir de cette date.

Le nouvel article 330/1 s'applique de manière rétroactive à compter de la réalisation des travaux de transformation qui y sont visés.

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

Op 5 maart 2024 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie “tot wijziging van sommige bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening”.

Het voorontwerp is door de vierde kamer onderzocht op 24 april 2024. De kamer was samengesteld uit Bernard BLERO, kamervoorzitter, Luc CAMBIER en Dimitri YERNAULT, staatsraden, Christian BEHRENDT en Jacques ENGLEBERT, assessoren, en Charles Henri VAN HOVE, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Anne VAGMAN, eerste auditeur-afdelingshoofd, en Clément PESESSE, adjunct-auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Bernard BLERO.

Het advies (nr. 75.809/4), waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 24 april 2024.

Aangezien de adviesaanvraag is ingediend op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten “op de Raad van State”, gecoördineerd op 12 januari 1973, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het voorontwerp,<sup>(1)</sup> de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

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

### VOORAFGAANDE VORMVEREISTEN

1. Het voorliggende voorontwerp van ordonnantie beoogt onder meer het volgende:

- 1° vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning voor bepaalde isolatiehandelingen en -werken die bijdragen aan de energieprestaties van de gebouwen (punt V van de memorie van toelichting);
- 2° wijziging van de termijnen voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen voor bepaalde handelingen en werken ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen in de zin van richtlijn (EU) 2023/2413 van het Europees Parlement en de Raad van 18 oktober 2023 “tot wijziging van Richtlijn (EU) 2018/2001, Verordening (EU) 2018/1999 en Richtlijn 98/70/EG wat de bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen betreft en tot intrekking van Richtlijn (EU) 2015/652 van de Raad” (RED III-richtlijn), die bij het voorontwerp gedeeltelijk wordt omgezet (punt VI van de memorie van toelichting).

2. In die context en in zoverre de ontworpen tekst mogelijk aanzienlijke milieueffecten heeft, rijst de vraag of de tekst moet worden beschouwd als een plan of programma in de zin van artikel 2, a), van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 “betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en

(1) Aangezien het om een voorontwerp van ordonnantie gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere recht-normen verstaan.

## AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le 5 mars 2024, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles à communiquer un avis dans un délai de trente jours, sur un avant projet d'ordonnance «modifiant certaines dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire».

L'avant-projet a été examiné par la quatrième chambre le 24 avril 2024. La chambre était composée de Bernard BLERO, président de chambre, Luc CAMBIER et Dimitri YERNAULT, conseillers d'État, Christian BEHRENDT et Jacques ENGLEBERT, assesseurs, et Charles Henri VAN HOVE, greffier.

Le rapport a été présenté par Anne VAGMAN, premier auditeur chef de section, et Clément PESESSE, auditeur adjoint.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de Bernard BLERO.

L'avis (n° 75.809/4), dont le texte suit, a été donné le 24 avril 2024.

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> des lois «sur le Conseil d'État», coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet<sup>(1)</sup> 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 suivantes.

### FORMALITÉS PRÉALABLES

1. L'avant-projet d'ordonnance à l'examen vise notamment les objectifs suivants:

- 1° dispenser de permis d'urbanisme certains actes et travaux d'isolation contribuant à la performance énergétique des bâtiments (point V de l'exposé des motifs);
- 2° modifier les délais de délivrance des permis d'urbanisme pour certains actes et travaux participant à la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables au sens de la directive (UE) 2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 «modifiant la directive (UE) 2018/2001, le règlement (UE) 2018/1999 et la directive 98/70/CE en ce qui concerne la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables, et abrogeant la directive (UE) 2015/652 du Conseil» (Directive SER III), dont l'avant-projet assure la transposition partielle (point VI de l'exposé des motifs).

2. Dans ce contexte, la question se pose de savoir si le texte en projet doit être considéré comme un plan ou programme au sens de l'article 2, a), de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 «relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement» pour lequel, conformément à son

(1) S'agissant d'un avant-projet d'ordonnance, on entend par «fondement juridique» la conformité aux normes supérieures.

programma's", waarvoor overeenkomstig artikel 3 van die richtlijn een milieubeoordeling moet worden uitgevoerd.

Luidens lid 2, a) van artikel 3 van richtlijn 2001/42/EG is die verplichting van toepassing op alle plannen en programma's die worden voorbereid met betrekking tot onder meer energie, grondgebruik of ruimtelijke ordening en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de projecten genoemd in de bijlagen I en II bij richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 "betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten". Lid 4 van datzelfde artikel 3 luidt zijnerzijds als volgt:

"Voor andere dan de in lid 2 bedoelde plannen en programma's, die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor projecten, bepalen de lidstaten of het plan of het programma aanzienlijke milieueffecten kan hebben."

Volgens het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 27 oktober 2016

"[heeft] het begrip "plannen en programma's" betrekking [...] op elke handeling die, door vaststelling van op de betrokken sector toepasselijke regels en controleprocedures, een heel pakket criteria en modaliteiten vaststelt voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben.<sup>(2)</sup>"

Het Hof stelt voorts dat het begrip "plannen en programma's" ook betrekking kan hebben op normatieve handelingen die bij wet of besluit zijn vastgesteld.<sup>(3)</sup>

In twee arresten van 7 juni 2018<sup>(4)</sup> heeft het Hof ook geoordeeld dat enerzijds de Brusselse gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de Europese wijk en anderzijds de omtrekken voor stedelijke verkaveling waarin het Waalse recht voorziet, plannen en programma's zijn in de zin van richtlijn 2001/42/EG en bijgevolg het voorwerp moeten uitmaken van een voorafgaande beoordeling van de gevolgen voor het milieu. In een arrest van 25 juni 2020 heeft het Hof voorts bevestigd dat een besluit van de Vlaamse Regering kan worden beschouwd als een plan dat is opgesteld of vastgesteld door een instantie op nationaal, regionaal of lokaal niveau. In dat arrest heeft het Hof de redenen uiteengezet waarom het zijn rechtspraak ging handhaven en geenszins ging teruggedraaien.<sup>(5)</sup>

In arresten van 2019 en 2021 heeft het Hof eveneens geconcludeerd dat het begrip "plannen en programma's" niet alleen sloeg op het opstellen maar ook op het wijzigen van die plannen en programma's.<sup>(6)</sup> In het bijzonder heeft het Hof voor recht gezegd dat, ook al bevat een handeling geen positieve voorschriften, de mogelijkheid die ze invoert om

(2) HvJ 27 oktober 2016, C-290/15, ECLI:EU:C:2016:816, Patrice d'Oultremont e.a. v. Waals Gewest, punt 49.

(3) *Ibidem*, punt 52.

(4) HvJ 7 juni 2018, C-671/16, ECLI:EU:C:2018:403, Inter-Environnement Bruxelles ASBL e.a. v. Brussels Hoofdstedelijk Gewest en HvJ 7 juni 2018, C-160/17, ECLI:EU:C:2018:401, Thybaut e.a. v. Waals Gewest.

(5) HvJ (Grote Kamer) 25 juni 2020, C-24/19, ECLI:EU:C:2020:503, A. e.a. v. Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Oost-Vlaanderen, punten 33 tot 51.

(6) HvJ 12 juni 2019, ECLI:EU:C:2019:483, CFE SA v. Brussels Hoofdstedelijk Gewest, punt 71.

article 3, une évaluation environnementale doit être effectuée dans la mesure où il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Selon le paragraphe 2, a), de l'article 3 de la directive 2001/42/CE, cette obligation s'applique à tous les plans et programmes qui sont élaborés pour les secteurs, notamment, de l'énergie, de l'affectation des sols ou de l'aménagement du territoire urbain et rural et qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets énumérés aux annexes I et II de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 «concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement» pourra être autorisée à l'avenir. Quant au paragraphe 4 du même article 3, il prévoit que

«[p]our les plans et programmes, autres que ceux visés au paragraphe 2, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets pourra être autorisée à l'avenir, les États membres déterminent s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement».

Selon l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 27 octobre 2016,

«la notion de «plans et programmes» se rapporte à tout acte qui établit, en définissant des règles et des procédures de contrôle applicables au secteur concerné, un ensemble significatif de critères et de modalités pour l'autorisation et la mise en œuvre d'un ou de plusieurs projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement»<sup>(2)</sup>.

La Cour ajoute que la notion de «plans et programmes» peut également recouvrir des actes normatifs adoptés par la voie législative ou réglementaire<sup>(3)</sup>.

Dans deux arrêts du 7 juin 2018<sup>(4)</sup>, la Cour a également conclu que constituaient des plans et programmes au sens de la directive 2001/42/CE et devaient par conséquent faire l'objet d'une évaluation préalable des incidences environnementales, d'une part, le règlement régional d'urbanisme bruxellois relatif au quartier européen et, d'autre part, les périmètres de remembrement urbain prévus par le droit wallon. Dans un arrêt du 25 juin 2020, la Cour a par ailleurs confirmé qu'un arrêté du Gouvernement flamand peut être considéré comme un plan élaboré ou adopté par une autorité au niveau national, régional ou local. Dans cet arrêt, la Cour a exposé les raisons pour lesquelles elle entendait maintenir sa jurisprudence et n'opérer aucun revirement<sup>(5)</sup>.

Dans des arrêts de 2019 et 2021, la Cour a également conclu que la notion de «plans et programmes» incluait non seulement leur élaboration, mais également leur modification<sup>(6)</sup>. En particulier, la Cour a dit pour droit que, quand bien même un acte ne contient pas de prescriptions positives, la faculté que cet acte institue de permettre d'obtenir plus aisément des

(2) C.J., arrêt Patrice d'Oultremont e.a. c. Région wallonne, 27 octobre 2016, C-290/15, ECLI:EU:C:2016:816, § 49.

(3) *Ibidem*, § 52.

(4) C.J., arrêt Inter-Environnement Bruxelles ASBL e.a. c. Région de Bruxelles-Capitale, 7 juin 2018, C-671/16, ECLI:EU:C:2018:403 et C.J., arrêt Thybaut e.a. c. Région wallonne, 7 juin 2018, C-160/17, ECLI:EU:C:2018:401.

(5) C.J. (gde ch.), arrêt A e.a. c. Gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement Ruimte Vlaanderen, afdeling Oost-Vlaanderen, 25 juni 2020, C-24/19, ECLI:EU:C:2020:503, §§ 33 à 51.

(6) C.J., arrêt CFE SA c. Région de Bruxelles-Capitale, 12 juin 2019, ECLI:EU:C:2019:483, § 71.

makkelijker afwijkingen van de geldende voorschriften te verkrijgen de rechtsorde wijzigt en tot gevolg heeft dat een dergelijke handeling in het toepassingsgebied valt van artikel 2, *littera a*), van richtlijn 2001/42/EG.<sup>(7)</sup>

3. De afdeling Wetgeving heeft opgemerkt dat, gelet op de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie, de volgende stukken bijvoorbeeld plannen en programma's zijn waarvoor een voorafgaande milieueffectbeoordeling vereist is: de strategische prioriteitenkaart met de prioritaire waterlopen voor het herstel van het vrij rondzwemmen van de vissen<sup>(8)</sup> en de politionele en beheersregels, vastgesteld door de Waalse Regering, die van toepassing zijn op ongeklasseerde waterlopen,<sup>(9)-(10)</sup> het ministerieel besluit "relatif aux études acoustiques des parcs éoliens",<sup>(11)</sup> het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 "tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en tot wijziging van artikel 3.7.10.2 van titel III van het VLAREM van 16 mei 2014",<sup>(12)</sup> of nog het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2018 "tot bepaling van de sectorale voorwaarden voor middelgrote stookinstallaties en tot wijziging van diverse milieubepalingen".<sup>(13)</sup> Nog volgens de afdeling Wetgeving "[viel] niet uit te sluiten dat de inhoud van bepaalde ecologische-transitieovereenkomsten<sup>(14)</sup> onder dat aldus gedefinieerde begrip valt".<sup>(15)</sup>

(7) HvJ Thybaut e.a. v. Waals Gewest, o.c., punt 58.

(8) Die strategische kaart wordt inmiddels vermeld in artikel D.33/9 van boek II van het Milieuwetboek van het Waals Gewest.

(9) Het gaat om de politieregels die inmiddels in artikel D.52 van boek II van het Milieuwetboek van het Waals Gewest worden vermeld.

(10) Advies 60.677/4 van 27 februari 2017 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het Waals decreet van 4 oktober 2018 "tot wijziging van verschillende teksten, wat betreft de waterlopen", *Parl. St. W.Parl.* 2017-18, nr. 1147/1, 63-79.

(11) Advies 61.407/4 van 24 mei 2017 over een ontwerp van ministerieel besluit van het Waals Gewest "relatif aux études acoustiques des parcs éoliens".

(12) Advies 61.975/1 van 2 oktober 2017 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 "tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en tot wijziging van artikel 3.7.10.2 van titel III van het VLAREM van 16 mei 2014".

(13) Advies 63.041/4 van 21 maart 2018 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2018 "tot bepaling van de sectorale voorwaarden voor middelgrote stookinstallaties en tot wijziging van diverse milieubepalingen".

(14) Het gaat om de ecologische-transitieovereenkomsten die inmiddels worden vermeld in de artikelen D.92-1 en volgende van boek I van het Milieuwetboek van het Waals Gewest.

(15) Advies 63.475/2-4 van 6 juni 2018 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het programmadecreet van het Waals Gewest van 17 juli 2018 "houdende verschillende maatregelen inzake tewerkstelling, vorming, economie, industrie, onderzoek, innovatie, digitale technologieën, leefmilieu, ecologische overgang, ruimtelijke ordening, openbare werken, mobiliteit en vervoer, energie, klimaat, luchthavenbeleid, toerisme, landbouw, natuur, bossen, plaatselijke besturen en huisvesting", *Parl. St. W.Parl.* 2017-18, nr. 1142/1, 161-190.

dérogations aux prescriptions en vigueur modifie l'ordonnement juridique et a pour effet de faire relever un tel acte du champ d'application de l'article 2, sous a), de la directive 2001/42/CE.<sup>(7)</sup>

3. Compte tenu de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, la section de législation a observé que constituaient des plans et programmes devant être soumis à une évaluation préalable des incidences environnementales, par exemple, la carte stratégique des priorités reprenant la liste des cours d'eau prioritaires pour le rétablissement de la libre circulation des poissons<sup>(8)</sup> et les règles de police et de gestion applicables aux cours d'eau non classés, arrêtées par le Gouvernement wallon<sup>(9)-(10)</sup>, l'arrêté ministériel «relatif aux études acoustiques des parcs éoliens»<sup>(11)</sup>, l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017 «modifiant diverses dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1<sup>er</sup> juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement et modifiant l'article 3.7.10 du titre III du VLAREM du 16 mai 2014»<sup>(12)</sup>, ou encore l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2018 «déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations de combustion moyennes et modifiant diverses dispositions environnementales»<sup>(13)</sup>. Elle a également considéré qu'il n'[était] pas exclu que certaines conventions de transition écologique<sup>(14)</sup> aient un objet relevant du champ d'application de cette notion ainsi définie.<sup>(15)</sup>

(7) C.J., arrêt Thybaut e.a. c. Région wallonne, op cit., § 58.

(8) Cette carte stratégique est désormais visée à l'article D.33/9 du livre II du Code de l'environnement de la Région wallonne.

(9) Il s'agit des règles de police désormais visées à l'article D.52 du livre II du Code de l'environnement de la Région wallonne.

(10) Avis 60.677/4 donné le 27 février 2017 sur un avant-projet devenu le décret wallon du 4 octobre 2018 «modifiant divers textes, en ce qui concerne les cours d'eau», *Doc. parl., Parl. w.*, 2017-2018, n° 1147/1, pp. 63-79.

(11) Avis 61.407/4 donné le 24 mai 2017 sur un projet d'arrêté ministériel de la Région wallonne «relatif aux études acoustiques des parcs éoliens».

(12) Avis 61.975/1 donné le 2 octobre 2017 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017 «modifiant diverses dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1<sup>er</sup> juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement et modifiant l'article 3.7.10 du titre III du VLAREM du 16 mai 2014».

(13) Avis 63.041/4 donné le 21 mars 2018 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2018 «déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations de combustion moyennes et modifiant diverses dispositions environnementales».

(14) Il s'agit des conventions de transition écologique désormais visées aux articles D.92-1 et suivants du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement de la Région wallonne.

(15) Avis 63.475/2-4 donné le 6 juin 2018 sur un avant-projet devenu le décret-programme de la Région wallonne du 17 juillet 2018 «portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et du logement», *Doc. parl., Parl. w.*, 2017-2018, n° 1142/1, pp. 161-190.



De afdeling Wetgeving heeft ook opgemerkt dat, gelet op die rechtspraak en op artikel 2, a), eerste streepje, van richtlijn 2001/42/EG,<sup>(16)</sup> een wetgevende tekst een plan of programma kan vormen in de zin van richtlijn 2001/42/EG, ongeacht of hij uitgaat van de uitvoerende macht<sup>(17)</sup> of van het Parlement.<sup>(18)</sup>

In verband met een voorontwerp van decreet “instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol” heeft de afdeling Wetgeving in het bijzonder het volgende opgemerkt:

«En l’espèce, l’avant-projet entend, pour l’essentiel, régler les régimes de permis exclusifs requis pour l’exploration ou l’exploitation des ressources du sous-sol, en ce compris la post-gestion, tout en subordonnant par ailleurs à l’obtention préalable d’un permis d’environnement ou à l’introduction préalable d’une déclaration, ces explorations ou exploitations. Intervenant dans ce cadre, avec cet objet, et pouvant trouver à s’appliquer à la mise en œuvre de projets susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement, il relève de la notion de “plans et programmes” au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu’interprétée par la Cour de justice de l’Union européenne. Partant, il doit se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE.

À cet égard, il y a lieu d’observer qu’en l’état, le droit régional wallon ne contient pas de disposition assurant la transposition de la directive 2001/42/CE en vue de l’application du régime que

(16) Die bepaling vermeldt als “plannen en programma’s” de plannen en programma’s “die door een instantie op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden opgesteld en/of vastgesteld of die door een instantie worden opgesteld om middels een wetgevingsprocedure door het Parlement of de regering te worden vastgesteld”.

(17) Advies 62.508/4 van 11 januari 2018 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het Waals decreet van 26 april 2018 “betreffende het Waalse Erfgoedwetboek”, *Parl. St. W.Parl.* 2017-18, nr. 1053/1, 35-61.

(18) Advies 61.506/4 van 12 juni 2017 over een voorstel van decreet van het Waals Gewest “modifiant l’article D.IV.9 du Code du Développement territorial”, *Parl. St. W.Parl.* 2016-17, nr. 778/2, 2-6. In dat advies heeft de afdeling Wetgeving het volgende opgemerkt: “La proposition de décret à l’examen tend à autoriser et à régler l’octroi de dérogations au plan de secteur à l’occasion de la délivrance d’un permis d’urbanisme ou d’un certificat d’urbanisme n° 2. Il n’est pas exclu que les règles qu’elle prévoit trouvent à s’appliquer à des projets susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement. Ayant cet objet, la proposition de décret à l’examen relève incontestablement de la notion de “plans et programmes” au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu’interprétée par l’arrêt précité de la Cour de justice de l’Union européenne. Elle doit dès lors se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE.

À cet égard, il y a lieu d’observer que, d’une part, en l’état, le droit interne ne contient pas les dispositions requises pour assurer la transposition de la directive 2001/42/CE en vue de l’application du régime que prévoit celle-ci à un texte de nature législative et que, d’autre part, la question se pose de savoir si, en l’état, le droit interne offre, comme le requiert le droit de l’Union européenne, les voies de recours nécessaires pour assurer un contrôle juridictionnel substantiel du respect des règles procédurales environnementales auxquelles la directive 2001/42/CE soumet l’adoption d’un texte de nature législative. L’examen de ces questions et des réponses à y apporter appelle des développements qui excèdent de beaucoup le cadre limité de l’avis que la section de législation du Conseil d’État est appelée à donner sur une proposition de décret qui, telle la proposition à l’examen, tend à modifier le Code du développement territorial (en abrégé, ci-après, “CoDT”) sur un point particulier. Mais la section de législation se doit d’attirer l’attention de la Région wallonne sur la nécessité de rechercher des solutions à la situation qui résulte de l’arrêt précité de la Cour de justice de l’Union européenne.”

Eu égard à cette jurisprudence, et compte tenu de l’article 2, a), premier tiret, de la directive 2001/42/CE<sup>(16)</sup>, la section de législation a également observé qu’un texte de nature législative pouvait constituer un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42/CE, et ce que le texte législatif trouve son origine dans une initiative du pouvoir exécutif<sup>(17)</sup> ou dans une initiative parlementaire<sup>(18)</sup>.

En particulier, s’agissant d’un avant-projet de décret «instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol», la section de législation a observé ce qui suit:

«En l’espèce, l’avant-projet entend, pour l’essentiel, régler les régimes de permis exclusifs requis pour l’exploration ou l’exploitation des ressources du sous-sol, en ce compris la post-gestion, tout en subordonnant par ailleurs à l’obtention préalable d’un permis d’environnement ou à l’introduction préalable d’une déclaration, ces explorations ou exploitations. Intervenant dans ce cadre, avec cet objet, et pouvant trouver à s’appliquer à la mise en œuvre de projets susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement, il relève de la notion de «plans et programmes» au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu’interprétée par la Cour de justice de l’Union européenne. Partant, il doit se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE.

À cet égard, il y a lieu d’observer qu’en l’état, le droit régional wallon ne contient pas de disposition assurant la transposition de la directive 2001/42/CE en vue de l’application du régime que

(16) Cette disposition vise, au titre des plans et programmes ceux qui sont «élaborés et/ou adoptés par une autorité au niveau national, régional ou local ou élaborés par une autorité en vue de leur adoption par le Parlement ou par le gouvernement, par le biais d’une procédure législative».

(17) Avis 62.508/4 donné le 11 janvier 2018 sur un avant-projet devenu le décret wallon du 26 avril 2018 «relatif au Code wallon du patrimoine», *Doc. parl.*, *Parl. w.*, 2017-2018, n° 1053/1, pp. 35-61.

(18) Avis 61.506/4 donné le 12 juin 2017 sur une proposition de décret de la Région wallonne «modifiant l’article D.IV.9 du Code du Développement territorial», *Doc. parl.*, *Parl. w.*, 2016-2017, n° 778/2, pp. 2-6. Dans cet avis, la section de législation a observé ce qui suit: «La proposition de décret à l’examen tend à autoriser et à régler l’octroi de dérogations au plan de secteur à l’occasion de la délivrance d’un permis d’urbanisme ou d’un certificat d’urbanisme n° 2. Il n’est pas exclu que les règles qu’elle prévoit trouvent à s’appliquer à des projets susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement. Ayant cet objet, la proposition de décret à l’examen relève incontestablement de la notion de «plans et programmes» au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu’interprétée par l’arrêt précité de la Cour de justice de l’Union européenne. Elle doit dès lors se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE.

À cet égard, il y a lieu d’observer que, d’une part, en l’état, le droit interne ne contient pas les dispositions requises pour assurer la transposition de la directive 2001/42/CE en vue de l’application du régime que prévoit celle-ci à un texte de nature législative et que, d’autre part, la question se pose de savoir si, en l’état, le droit interne offre, comme le requiert le droit de l’Union européenne, les voies de recours nécessaires pour assurer un contrôle juridictionnel substantiel du respect des règles procédurales environnementales auxquelles la directive 2001/42/CE soumet l’adoption d’un texte de nature législative. L’examen de ces questions et des réponses à y apporter appelle des développements qui excèdent de beaucoup le cadre limité de l’avis que la section de législation du Conseil d’État est appelée à donner sur une proposition de décret qui, telle la proposition à l’examen, tend à modifier le Code du développement territorial (en abrégé, ci-après, «CoDT») sur un point particulier. Mais la section de législation se doit d’attirer l’attention de la Région wallonne sur la nécessité de rechercher des solutions à la situation qui résulte de l’arrêt précité de la Cour de justice de l’Union européenne.»

prévoit celle-ci à des réglementations telles que le décret en projet. Il conviendrait donc, avant toutes choses, d'adopter des dispositions à cette fin.<sup>(19)</sup>

In advies 64.928/4 over een voorontwerp van decreet dat onder meer strekte tot invoering van een Waals Wetboek betreffende de milieuvergunning, heeft de afdeling Wetgeving de volgende, gelijkaardige opmerking gemaakt:

«En l'espèce, diverses dispositions de l'avant-projet qui comportent des innovations de fond par rapport au droit existant doivent manifestement être considérées comme comportant un ensemble significatif de critères et de modalités pour l'autorisation et la mise en œuvre de projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ainsi en va-t-il, tout particulièrement, des dispositions qui introduisent le principe de la durée indéterminée des permis d'environnement et de celles qui accompagnent ce régime par l'introduction de nouvelles obligations à charge des exploitants. De telles dispositions, qui peuvent trouver à s'appliquer à des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, relèvent de la notion de "plans et programmes" au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu'interprétée par la Cour de justice de l'Union européenne. Partant, elles doivent se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE.»<sup>(20)</sup>

Datzelfde heeft ze nog herhaald in latere adviezen<sup>(21)-(22)</sup> en bevestigt in haar adviespraktijk betreffende verordenende besluiten.<sup>(23)</sup>

(19) Advies 64.927/4 van 30 januari 2019 over een voorontwerp van decreet van het Waals Gewest "instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol", *Parl. St. W.Parl.* 2018-19, nr. 1335/1, 109-125.

(20) Advies 64.928/4 van 6 februari 2019 over een voorontwerp van decreet van het Waals Gewest "relatif au Livre IX du Code de l'Environnement contenant le Code du permis d'environnement et modifiant le décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, le décret du 24 mai 2018 transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions, le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et le CoDT", *Parl. St. W.Parl.* 2018-19, nr. 1339/1, 74-89.

(21) Advies 66.015/2/V van 29 juli 2019 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het Waals decreet van 6 februari 2020 "houdende bekrachtiging van het besluit van de Waalse Regering van 13 december 2018 tot vervanging van bijlage 1 bij het decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en Bodemsanering", *Parl. St. W.Parl.* 2019-20, nr. 93/1, 8-10.

(22) Advies 68.859/4 van 31 maart 2021 over een voorstel van decreet van het Waals Gewest "visant à la promotion de l'équipement des véhicules électriques et à la réforme de la taxation", *Parl. St. W.Parl.* 2019-20, nr. 227/3, 2-5.

(23) Zie bijvoorbeeld advies 68.292/4 van 13 november 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 2021 "houdende sectorale voorwaarden voor windmolenparken met een totaalvermogen van 0,5 MW of meer en tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten, van de ingedeelde installaties en activiteiten of van de installaties of activiteiten die een risico voor de bodem vormen".

prévoit celle-ci à des réglementations telles que le décret en projet. Il conviendrait donc, avant toutes choses, d'adopter des dispositions à cette fin»<sup>(19)</sup>.

De même, dans l'avis 64.928/4 à propos d'un avant-projet de décret envisageant notamment la création d'un Code de droit wallon relatif au permis d'environnement, la section de législation a formulé une observation similaire, en ces termes:

«En l'espèce, diverses dispositions de l'avant-projet qui comportent des innovations de fond par rapport au droit existant doivent manifestement être considérées comme comportant un ensemble significatif de critères et de modalités pour l'autorisation et la mise en œuvre de projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Ainsi en va-t-il, tout particulièrement, des dispositions qui introduisent le principe de la durée indéterminée des permis d'environnement et de celles qui accompagnent ce régime par l'introduction de nouvelles obligations à charge des exploitants. De telles dispositions, qui peuvent trouver à s'appliquer à des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, relèvent de la notion de «plans et programmes» au sens de la directive 2001/42/CE, telle qu'interprétée par la Cour de justice de l'Union européenne. Partant, elles doivent se voir appliquer le régime fixé par la directive 2001/42/CE»<sup>(20)</sup>.

Elle l'a rappelé dans des avis postérieurs<sup>(21)-(22)</sup> et a également confirmé sa jurisprudence concernant les arrêtés réglementaires<sup>(23)</sup>.

(19) Avis 64.927/4 donné le 30 janvier 2019 sur un avant-projet de décret de la Région wallonne «instituant le Code de la gestion des ressources du sous-sol», *Doc. parl.*, Parl. w., 2018-2019, n° 1335/1, pp. 109-125.

(20) Avis 64.928/4 donné le 6 février 2019 sur un avant-projet de décret de la Région wallonne «relatif au Livre IX du Code de l'Environnement contenant le Code du permis d'environnement et modifiant le décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, le décret du 24 mai 2018 transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions, le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement et le CoDT», *Doc. parl.*, Parl. w., 2018-2019, n° 1339/1, pp. 74-89.

(21) Avis 66.015/2/V donné 29 juillet 2019 sur un avant-projet devenu le décret wallon du 6 février 2020 «portant confirmation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2018 remplaçant l'annexe 1<sup>re</sup> du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols», *Doc. parl.*, Parl. w., 2019-2020, n° 93/1, pp. 8-10.

(22) Avis 68.859/4 donné le 31 mars 2021 sur une proposition de décret de la Région wallonne «visant à la promotion de l'équipement des véhicules électriques et à la réforme de la taxation», *Doc. parl.*, Parl. w., 2019-2020, n° 227/3, pp. 2-5.

(23) Voir par exemple, l'avis 68.292/4 donné le 13 novembre 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 2021 «portant conditions sectorielles relatives aux parcs d'éoliennes d'une puissance totale supérieure ou égale à 0,5 MW et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol».

4. Ook het Grondwettelijk Hof heeft zich uitgesproken over de strekking van het begrip “plannen en programma’s” in de zin van richtlijn 2001/42/EG, in het bijzonder in zijn arresten nr. 33/2019 van 28 februari 2019, nr. 145/2019 van 17 oktober 2019, nr. 30/2021 van 25 februari 2021, nr. 137/2021 van 14 oktober 2021 en nr. 142/2021 van 14 oktober 2021.<sup>(24)</sup>

Volgens de eerste twee van die arresten van het Grondwettelijk Hof stemt de conclusie dat elke wetgeving en elke regelgeving die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kan hebben, overeenkomstig richtlijn 2001/42/EG aan een milieubeoordeling zou moeten worden onderworpen, niet overeen met het doel dat de Europese wetgever voor ogen had, namelijk ervoor zorgen dat bepaalde plannen en programma’s die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben overeenkomstig die richtlijn aan een milieubeoordeling worden onderworpen.<sup>(25)-(26)</sup>

Na het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 25 juni 2020 (C-24/19) heeft het Grondwettelijk Hof in arrest nr. 30/2021 de lering bevestigd van zijn arresten nr. 33/2019 en nr. 145/2019 en heeft het verschillende beroepen tot schorsing, gericht tegen het decreet van het Vlaams Gewest van 17 juli 2020 “tot validering van de sectorale

4. La Cour constitutionnelle s’est également prononcée sur la portée de la notion de plans et programmes au sens de la directive 2001/42/CE, spécialement dans ses arrêts n° 33/2019 du 28 février 2019, n° 145/2019 du 17 octobre 2019, n° 30/2021 du 25 février 2021, n° 137/2021 du 14 octobre 2021 et n° 142/2021 du 14 octobre 2021<sup>(24)</sup>.

Dans les deux premiers de ces arrêts, la Cour constitutionnelle a considéré que juger que toutes les législations et toutes les réglementations susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement devraient être soumises à une évaluation environnementale conformément à la directive 2001/42/CE, ne correspond pas à l’objectif du législateur européen, qui visait à ce que, conformément à cette directive, certains plans et programmes susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement soient soumis à une évaluation environnementale<sup>(25)-(26)</sup>.

Dans son arrêt n° 30/2021, à la suite de l’arrêt de la Cour de justice de l’Union européenne du 25 juin 2020 (C-24/19), la Cour constitutionnelle a confirmé l’enseignement de ses arrêts n° 33/2019 et n° 145/2019 et rejeté plusieurs recours en suspension dirigés contre le décret de la Région flamande du 17 juillet 2020 «validant les conditions

(24) Zie in verband met richtlijn 2001/42/EG ook GwH 20 mei 2021, nr. 75/2021. Daar ging het echter over een andere problematiek. De vraag die was voorgelegd was namelijk of een wetgevende bepaling luidens welke lokale beleidsontwikkelingsplannen met het verstrijken van de tijd van rechtswege werden opgeheven, wel toelaatbaar was ten aanzien van de richtlijn. Het Grondwettelijk Hof heeft die vraag ontkennend beantwoord, aangezien er sprake was van een opheffing, zonder enige vorm van voorafgaande beoordeling, van planologische instrumenten die zelf plannen en programma’s vormden. Het Hof heeft dus voor recht gezegd dat artikel D.II.66, § 4, van het Waals Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling een schending vormt van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, gelezen in combinatie met richtlijn 2001/42/EG “in zoverre [die bepaling] de opheffing van rechtswege van de daarin beoogde plannen vrijstelt van een milieubeoordeling in de zin van artikel 2, b), van die richtlijn”. Er kan ook gewezen worden op arrest nr. 137/2021 van 14 oktober 2021, maar voor de vraag die hier voorligt is dat arrest niet relevant. Het Hof heeft daarin namelijk het beroep verworpen om de volgende reden: “De bestreden bepalingen leggen de definities en de doelstellingen vast voor onbevoegbare waterlopen en bestaan merendeels in het afbakenen van de bevoegdheden inzake het beheer van die waterlopen. Die algemene bepalingen, die overigens geen enkele invloed hebben op de toepasselijke gewestplannen, kunnen, ongeacht of zij afzonderlijk of in hun context worden onderzocht, niet worden beschouwd als handelingen die “door vaststelling van op de betrokken sector toepasselijke regels en controleprocedures, een heel pakket criteria en modaliteiten vaststellen voor de goedkeuring en de uitvoering van één of meerdere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben”, aldus de formulering van het Hof van Justitie van de Europese Unie” (punt B.41 van het arrest). De problematiek die in arrest nr. 137/2021 aan de orde was, verschilde dus van die welke in het voorliggende voorontwerp van ordonnantie wordt behandeld.

(25) GwH 28 februari 2019, nr. 33/2019, B.21.3; GwH 17 oktober 2019, nr. 145/2019, B.9.3.

(26) Zie dienaangaande onder meer advies 68.859/4; advies 71.061/4 van 30 maart 2022 over een voorstel van decreet “modifiant les articles D.II.16, D.II.15 et D.IV.58 du Code du Développement territorial afin de modifier les effets de l’abrogation du schéma d’orientation local”, *Parl. St. W.Parl.* 2020-21, nr. 603/2, 2-6; advies 71.290/4 van 16 juni 2022 over een voorstel van decreet “visant à modifier le Code du Développement territorial afin de revoir la constructibilité en zones inondables”, *Parl. St. W.Parl.* 2021-22, nr. 848/2, 2-4 en advies 71.620/4 van 27 juli 2022 over een voorstel van decreet “relatif à l’électrification progressive des emplacements de stationnement”, *Parl. St. W.Parl.* 2021-22, nr. 927/2, 2-9.

(24) Sur la directive 2001/42/CE, voir aussi C.C., 20 mai 2021, n° 75/2021: la problématique était toutefois autre, la question posée étant de savoir si une disposition législative prévoyant l’abrogation de plein droit, par écoulement du temps, des schémas d’orientation locaux était admissible au regard de la directive. La Cour constitutionnelle a répondu à cette question par la négative, dès lors qu’il s’agissait d’abroger, sans aucune évaluation préalable, des instruments planologiques qui, eux-mêmes, constituaient des plans et programmes. La Cour a donc dit pour droit que l’article D.II.66, § 4, du CoDT violait les articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec la directive 2001/42/CE «en ce que [cette disposition] exempte l’abrogation de plein droit des plans qu’il vise d’une évaluation environnementale au sens de l’article 2, point b), de cette directive». L’arrêt n° 137/2021 du 14 octobre 2021 peut aussi être évoqué. Il n’est toutefois pas pertinent pour la question ici examinée. En effet, dans cet arrêt, la Cour a rejeté le recours au motif que «[I]es dispositions attaquées fixent des définitions et des objectifs en matière de cours d’eau non navigables, et consistent pour la plupart à définir les contours des pouvoirs de gestion relatifs à ces cours d’eau. Ces dispositions générales, qui n’ont par ailleurs aucune incidence sur les plans de secteur applicables, ne sauraient être considérées, qu’elles soient examinées séparément ou lues dans leur contexte, comme des actes qui établissent, «en définissant des règles et des procédures de contrôle applicables au secteur concerné, un ensemble significatif de critères et de modalités pour l’autorisation et la mise en œuvre d’un ou de plusieurs projets susceptibles d’avoir des incidences notables sur l’environnement», pour reprendre la formulation utilisée par la Cour de justice de l’Union européenne» (B.41 de l’arrêt). La problématique prévalant dans l’arrêt n° 137/2021 était donc différente de celle qui prévaut quant à l’avant-projet d’ordonnance à l’examen.

(25) C.C., 28 février 2019, n° 33/2019, B.21.3 et C.C., 17 octobre 2019, n° 145/2019, B.9.3.

(26) Voir à ce propos, notamment l’avis 68.859/4; l’avis 71.061/4 donné le 30 mars 2022 sur une proposition de décret «modifiant les articles D.II.13, D.II.15 et D.IV.58 du Code du Développement territorial afin de modifier les effets de l’abrogation du schéma d’orientation local», *Doc. parl.*, Parl. w., 2020-2021, n° 603/2, pp. 2-6; l’avis 71.290/4 donné le 16 juin 2022 sur une proposition de décret «visant à modifier le Code du Développement territorial afin de revoir la constructibilité en zones inondables», *Doc. parl.*, Parl. w., 2021-2022, n° 848/2, pp. 2-4 et l’avis 71.620/4 donné le 27 juillet 2022 sur une proposition de décret «relatif à l’électrification progressive des emplacements de stationnement», *Doc. parl.*, Parl. w., 2021-2022, n° 927/2, pp. 2-9.

milieuvorwaarden voor windturbines”, verworpen. Het heeft vervolgens in zijn arrest van 14 oktober 2021 de beroepen tot nietigverklaring van datzelfde decreet verworpen.<sup>(27)</sup>

In die twee laatste arresten heeft het Grondwettelijk Hof met name gesteld dat “de evolutie in de rechtspraak van het Hof van Justitie over het toepassingsgebied van de richtlijn 2001/42/EG overigens ter discussie [werd] gesteld door advocaat-generaal Kokott, door de hoogste rechtscolleges van verschillende lidstaten, waaronder het Belgisch Grondwettelijk Hof, en in de rechtsleer”.<sup>(28)</sup>

5. Het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft zijn rechtspraak gehandhaafd.<sup>(29)</sup> In een arrest van 22 februari 2022 heeft het een belangrijke preciserende aangebracht, door het volgende voor recht te verklaren:<sup>(30)</sup>

“1. Artikel 3, lid 2, onder a), van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's moet aldus worden uitgelegd dat een nationale maatregel waarmee wordt beoogd de natuur en het landschap te beschermen en waarin te dien einde algemene verbodsbepalingen en vergunningsplichten worden vastgelegd, zonder voldoende gedetailleerde regels vast te stellen over de inhoud, voorbereiding en uitvoering van de projecten genoemd in de bijlagen I en II van richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten, niet binnen de werkingssfeer van deze bepaling valt.

2. Artikel 3, lid 4, van richtlijn 2001/42 moet aldus worden uitgelegd dat een nationale maatregel waarmee wordt beoogd de natuur en het landschap te beschermen en waarin te dien einde algemene verbodsbepalingen en vergunningsplichten worden vastgelegd, zonder voldoende gedetailleerde regels vast te stellen over de inhoud, voorbereiding en uitvoering van projecten, niet binnen de werkingssfeer van deze bepaling valt.”

Uit dat arrest lijkt men te kunnen afleiden dat een wetgeving of regelgeving die zich er uitsluitend toe beperkt algemene regels uit te vaardigen en/of bepaalde handelingen en werken of bepaalde activiteiten te verbieden dan wel ter goedkeuring voor te leggen – zoals een stedenbouwkundige of bebouwingsvergunning of een milieuvergunning –, op zich geen plan of programma vormt in de zin van richtlijn 2001/42/EG als ze niet eveneens genoegzaam gedetailleerde regels vaststelt voor de inhoud, de voorbereiding en de uitvoering van projecten.

In die rechtspraak wordt evenwel duidelijk gesteld dat normatieve, wetgevende of verordenende bepalingen in voorkomend geval kunnen worden beschouwd als plannen of programma's in de zin van richtlijn 2001/42/EG. Zo heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie in zijn arrest van 22 februari 2022 het volgende bevestigd:<sup>(31)</sup>

“Hoewel uit de bewoordingen van deze bepaling volgt dat het begrip “plannen en programma's” betrekking kan hebben op normatieve handelingen die bij wet of besluit zijn vastgesteld, bevat deze richtlijn [...] juist geen bijzondere bepalingen voor beleid of voor algemene regelingen, die een afbakening ten opzichte van plannen en programma's in de zin van deze richtlijn zouden vereisen. De omstandigheid dat een nationale handeling een zeker niveau van abstractie

(27) GwH 14 oktober 2021, nr. 142/2021.

(28) GwH 25 februari 2021, nr. 30/2021, B.13.6; GwH 14 oktober 2021, nr. 142/2021.

(29) HvJ (grote kamer) 22 februari 2022, C-300/20, ECLI:EU:C:2022:102, Bund Naturschutz in Bayern eV v. Landkreis Rosenheim, en HvJ 9 maart 2023, C-9/22, ECLI:EU:C:2023:176, NJ en OZ v. An Bord Pleanála, Ireland, Attorney General.

(30) HvJ (grote kamer), Bund Naturschutz in Bayern eV v. Landkreis Rosenheim, o.c.

(31) *Ibidem*, punt 41.

environnementales sectorielles pour les éoliennes». Par son arrêt du 14 octobre 2021<sup>(27)</sup>, la Cour Constitutionnelle a ensuite rejeté les recours en annulation dirigés contre le même décret.

Dans ces deux derniers arrêts, la Cour constitutionnelle fait valoir notamment que «l'évolution de la jurisprudence de la Cour de justice quant au champ d'application de la directive 2001/42/CE a [...] été remise en cause par l'avocat général Kokott, par les juridictions suprêmes de plusieurs États membres, dont la Cour constitutionnelle belge, et par la doctrine»<sup>(28)</sup>.

5. La Cour de justice de l'Union européenne a maintenu sa jurisprudence<sup>(29)</sup>. Dans un arrêt du 22 février 2022<sup>(30)</sup>, elle a apporté une précision importante, en disant pour droit que:

«1. L'article 3, paragraphe 2, sous a), de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, doit être interprété en ce sens qu'une mesure nationale qui vise à protéger la nature et le paysage et énonce à cette fin des interdictions générales et des obligations d'autorisation sans prévoir des règles suffisamment détaillées en ce qui concerne le contenu, l'élaboration et la mise en œuvre de projets mentionnés aux annexes I et II de la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil, du 13 décembre 2011, concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, ne relève pas du champ d'application de cette disposition.

2. L'article 3, paragraphe 4, de la directive 2001/42 doit être interprété en ce sens qu'une mesure nationale qui vise à protéger la nature et le paysage et énonce à cette fin des interdictions générales et des obligations d'autorisation sans prévoir des règles suffisamment détaillées en ce qui concerne le contenu, l'élaboration et la mise en œuvre de projets ne relève pas du champ d'application de cette disposition».

Il paraît pouvoir se déduire de cet arrêt qu'une législation ou une réglementation qui se limite exclusivement à fixer des règles générales et/ou à interdire ou à soumettre à autorisation – tel un permis d'urbanisme ou d'urbanisation ou un permis d'environnement – certains actes et travaux ou certaines activités, ne constitue pas, en tant que telle, un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42/CE, si elle ne fixe pas également des règles suffisamment détaillées en ce qui concerne le contenu, l'élaboration et la mise en œuvre de projets.

Cette jurisprudence énonce toutefois clairement que des dispositions normatives, législatives ou réglementaires peuvent, le cas échéant, être qualifiées de plans ou de programmes au sens de la directive 2001/42/CE. Ainsi, dans son arrêt du 22 février 2022<sup>(31)</sup>, la Cour de justice de l'Union européenne a confirmé que:

«[...] s'il ressort du libellé de cette disposition que la notion de «plans et programmes» peut recouvrir des actes normatifs adoptés par voie législative, réglementaire ou administrative, cette directive ne contient précisément pas de dispositions spécifiques relatives à des politiques ou à des réglementations générales qui nécessiteraient une délimitation par rapport aux plans et aux programmes, au sens de ladite directive. La circonstance qu'un acte national ait un certain

(27) C.C., 14 octobre 2021, n° 142/2021.

(28) C.C., 25 février 2021, n° 30/2021, B.13.6; C.C., 14 octobre 2021, n° 142/2021.

(29) C.J. (gde ch.), arrêt Bund Naturschutz in Bayern eV c. Landkreis Rosenheim, 22 février 2022, C-300/20, ECLI:EU:C:2022:102 et C.J., arrêt NJ et OZ c. An Bord Pleanála, Ireland, Attorney General, 9 mars 2023, C-9/22, ECLI:EU:C:2023:176.

(30) C.J. (gde ch.), arrêt Bund Naturschutz in Bayern eV contre Landkreis Rosenheim, *op. cit.*

(31) *Ibidem*, § 41.

vertoont en een doel van transformatie van een geografische zone nastreeft, vormt een illustratie van haar planmatige of programmatische dimensie en verhindert niet dat zij onder het begrip “plannen en programma’s” valt.”

Naar luid van artikel 2, a), van richtlijn 2001/42/EG worden immers als plannen en programma’s beschouwd: plannen en programma’s die worden “opgesteld en/of vastgesteld [...] om middels een wetgevingsprocedure door het Parlement of de regering te worden vastgesteld”. Voorts bepaalt artikel 4, lid 1, van diezelfde richtlijn:

“De in artikel 3 bedoelde milieubeoordeling wordt uitgevoerd tijdens de voorbereiding en vóór de vaststelling of onderwerping aan de wetgevingsprocedure van een plan of programma.”

6. In het licht van de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie rijst de vraag of het voorliggende voorontwerp van ordonnantie een plan of programma vormt in de zin van artikel 3, lid 2, a), of lid 4, van richtlijn 2001/42/EG.

Gelet op alle voorgaande overwegingen, en aangezien het voorontwerp van ordonnantie niet werd onderworpen aan een procedure van milieueffectbeoordeling, moet de steller van het voorontwerp kunnen motiveren waarom hij het voorontwerp buiten het toepassingsgebied van richtlijn 2001/42/EG zou plaatsen, of waarom het onder een door deze richtlijn voorziene uitzondering zou vallen.<sup>(32)</sup>

7. Krachtens artikel 2, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 “tot invoering van de gelijkkansentest” moet het voorontwerp onderworpen worden aan zo’n test.<sup>(33)</sup>

De steller van het voorontwerp moet zich ervan vergewissen dat aan dat voorafgaande vormvereiste op correcte wijze is voldaan.

8. Indien de aan de Raad van State voorgelegde tekst naar aanleiding van het vervullen van de verplichte vormvereisten nog wijzigingen zou ondergaan die niet louter vormelijk zijn en niet voortvloeien uit het gevoel dat aan dit advies wordt gegeven, moeten de gewijzigde of toegevoegde bepalingen op hun beurt om advies aan de afdeling Wetgeving worden voorgelegd, overeenkomstig artikel 3, § 1, eerste lid, van de gecoördineerde wetten “op de Raad van State”.

(32) Zie in die zin met name advies 73.986/2/V van 17 augustus 2023 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 5 oktober 2023 “tot instelling van een specifieke behandelingsprocedure van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor de ontmanteling van het interieur van het Zuidpaleis en voor de wijziging van de vergunning die op 24 mei 2019 door de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan de Maatschappij voor het Intercommunale Vervoer te Brussel werd afgeleverd”, *Parl. St. Br.Parl.*, 2022-23, nr. 7-751/1, 39-70, alsook advies 73.407/4 van 15 juni 2023 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 13 december 2023 “tot wijziging van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling en het decreet van 6 november 2008 houdende rationalisatie van de adviesverlenende functie en tot opheffing van het decreet van 5 februari 2015 betreffende de handelsvestigingen”. Zie ook advies 68.859/4 van 31 maart 2021 over een voorstel van decreet van het Waals Gewest “visant à la promotion de l’équipement pour les véhicules électriques et à la réforme de la taxation”, *Parl. St. W.Parl.* 2019-20, nr. 227/3, 2-5, alsook advies 68.487/1 van 12 januari 2021 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 februari 2021 “tot vaststelling van de algemene en bijzondere uitbatingvoorwaarden van toepassing op parkings”.

(33) Het voorontwerp valt niet onder een van de gevallen waarin krachtens artikel 2, § 3, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 geen gelijkkansentest hoeft te worden uitgevoerd.

niveau d’abstraction et poursuive un objectif de transformation d’une zone géographique constitue une illustration de sa dimension planificatrice ou programmatique et ne fait pas obstacle à son inclusion dans la notion de “plans et programmes”.

Selon les termes de l’article 2, a), de la directive 2001/42/CE, sont en effet visés, au titre des plans et programmes, ceux qui sont «élaborés et/ou adoptés [...] en vue de leur adoption par le Parlement ou par le gouvernement, par le biais d’une procédure législative». Par ailleurs, selon l’article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, de cette même directive,

«[l]’évaluation environnementale visée à l’article 3 est effectuée pendant l’élaboration du plan ou du programme et avant qu’il ne soit adopté ou soumis à la procédure législative».

6. Au regard de la jurisprudence de la Cour de justice de l’Union européenne, la question se pose de savoir si l’avant-projet d’ordonnance à l’examen constitue un plan ou un programme au sens de l’article 3, paragraphe 2, a), ou paragraphe 4, de la directive 2001/42/CE.

Compte tenu de l’ensemble des considérations qui précèdent, et dès lors que l’avant-projet d’ordonnance n’a pas été soumis à une procédure d’évaluation de ses incidences sur l’environnement, son auteur doit être en mesure de préciser les raisons pour lesquelles il situerait l’avant-projet en dehors du champ d’application de la directive 2001/42/CE, ou dans le champ d’application d’une exception prévue par cette directive<sup>(32)</sup>.

7. En vertu de l’article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>o</sup>, de l’ordonnance du 4 octobre 2018 «tendant à l’introduction du test d’égalité des chances», l’avant-projet doit faire l’objet d’un tel test<sup>(33)</sup>.

Il appartiendra à l’auteur de l’avant-projet de s’assurer du correct accomplissement de cette formalité.

8. Si l’accomplissement des formalités requises devait encore donner lieu à des modifications du texte soumis au Conseil d’État sur des points autres que de pure forme et ne résultant pas des suites réservées au présent avis, les dispositions modifiées ou ajoutées devraient être soumises à nouveau à l’avis de la section de législation conformément à l’article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées «sur le Conseil d’État».

(32) Voir notamment en ce sens l’avis 73.986/2/V donné le 17 août 2023 sur un avant-projet devenu l’ordonnance du 5 octobre 2023 «instituant une procédure d’instruction spécifique d’une demande de permis d’urbanisme relative à la déconstruction de l’intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles», *Doc. parl.*, *Parl. Rég. Brux.-Cap.*, 2022-2023, n° 7-751/1, pp. 39-70, ainsi que l’avis 73.407/4 donné le 15 juin 2023 sur un avant-projet devenu le décret du 13 décembre 2023 «modifiant le Code du Développement territorial et le décret du 6 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales». Voir également l’avis 68.859/4 donné le 31 mars 2021 sur une proposition de décret de la Région wallonne «visant à la promotion de l’équipement pour les véhicules électriques et à la réforme de la taxation», *Doc. parl.*, *Parl. w.*, 2019-2020, n° 227/3, pp. 2-5, ainsi que l’avis 68.487/1 donné le 12 janvier 2021 sur un projet devenu l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 «fixant des conditions générales et spécifiques d’exploitation applicables aux parkings».

(33) L’avant-projet ne relève d’aucun des cas pour lesquels l’article 2, § 3, de l’ordonnance du 4 octobre 2018 prévoit que le test d’égalité des chances ne doit pas être établi.

## ALGEMENE OPMERKING

Zoals hierboven is aangegeven, strekt het voorontwerp onder meer tot omzetting van richtlijn (EU) 2023/2413.

In de beginselen van de wetgevingstechniek, opgesteld door de afdeling Wetgeving, worden de stellers van ontwerpen verzocht bij de omzetting van richtlijnen omzettingstabellen op te maken:

“191. Maak twee omzettingstabellen op.

191.1. Om te controleren of een richtlijn correct en volledig wordt omgezet, maak een concordantietabel op met de (onderdelen van de) artikelen van de richtlijn en van de er mee overeenstemmende (onderdelen van de) artikelen van de door u opgestelde tekst die in de omzetting voorziet. Vermeld eveneens in deze tabel:

- a) de artikelen van de richtlijn die eventueel reeds zijn omgezet, alsmede de overeenstemmende teksten van intern recht en de [onderdelen van de] artikelen waarbij de richtlijn is omgezet;
- b) de [onderdelen van de] artikelen van de richtlijn die [nog] door een andere instantie [...] moeten worden omgezet.

191.2. Om ieder artikel van de tekst die in de omzetting voorziet te kunnen lezen in het licht van de vereisten van de richtlijn, maak eveneens een concordantietabel op met de (onderdelen van de) artikelen van de tekst die in de omzetting voorziet en de (onderdelen van de) artikelen van de richtlijn.<sup>(34)</sup>

Dienaangaande wordt eraan herinnerd dat het opmaken van dergelijke tabellen tijdens de omzetting van een of meerdere richtlijnen een waarborg is voor de kwaliteit van die omzetting en dat het onderzoek van het ontwerp binnen de gestelde termijnen wordt vergemakkelijkt indien die tabellen samen met de adviesaanvraag aan de afdeling Wetgeving worden toegezonden.

Die tabellen zijn voorts zeer nuttig, niet alleen voor de wetgevende vergadering die dat ontwerp behandelt, maar ook voor degene voor wie die regelgeving bestemd is:

- a) de wetgevende vergadering kan zich met kennis van zaken uitspreken over de keuze van de middelen die de steller van het ontwerp wenst aan te wenden om het door de richtlijn vereiste resultaat te verkrijgen;
- b) de tabellen kunnen ervoor zorgen dat de uitoefening van het amendementsrecht de grenzen niet te buiten gaat van de bevoegdheidsbevoegdheid die het Europese recht aan de lidstaten toekent;
- c) ze kunnen verhinderen dat de wetgevende vergadering naar aanleiding van de omzetting zou overwegen bepalingen toe te voegen die reeds in de interne rechtsorde bestaan of die tot de bevoegdheid van een andere overheid behoren;
- d) degene voor wie de wetgevende regels bestemd zijn, kan hun oorsprong nagaan.<sup>(35)</sup>

*In casu* zijn er samen met de adviesaanvraag geen dergelijke tabellen aan de afdeling Wetgeving toegezonden.

Ze zouden moeten worden opgesteld en vervolgens bij het voorontwerp worden gevoegd wanneer dat bij het Parlement wordt ingediend.

(34) Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten, [www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be), tab “Wetgevingstechniek”.

(35) *Ibidem*, aanbeveling 193.

## OBSERVATION GÉNÉRALE

Comme mentionné ci-avant, l'avant-projet vise notamment à transposer la directive (UE) 2023/2413.

Les principes de technique législative établis par la section de législation invitent les auteurs de projets, lors d'une transposition de directive, à établir des tableaux de transposition:

«191. Établissez deux tableaux de transposition.

191.1. Pour contrôler qu'une directive est transposée correctement et complètement, établissez un tableau de correspondance entre les (subdivisions des) articles de la directive et les (subdivisions des) articles de l'acte de transposition que vous rédigez. Mentionnez également dans ce tableau:

- a) les (subdivisions des) articles de la directive qui ont éventuellement déjà été transposés, en correspondance avec les actes de droit interne et les (subdivisions des) articles qui ont procédé à cette transposition;
- b) les (subdivisions des) articles de la directive qui doivent encore être transposés par une autre autorité.

191.2. Pour pouvoir lire chaque article de l'acte de transposition à la lumière des exigences de la directive, établissez aussi un tableau de correspondance entre les (subdivisions des) articles de l'acte de transposition et les (subdivisions des) articles de la directive»<sup>(34)</sup>.

Sur ce point, il est rappelé que la confection de tels tableaux lors de la transposition d'une ou plusieurs directives est gage de la qualité de cette transposition et que leur communication à la section de législation, dès l'envoi de la demande d'avis, facilite l'examen du projet dans les délais impartis.

Par ailleurs, ces tableaux sont également très utiles pour l'assemblée législative saisie de ce projet ainsi que pour les destinataires des règles, dès lors que:

- a) ils permettent à l'assemblée législative de se prononcer en connaissance de cause sur le choix des moyens mis en œuvre par l'auteur du texte pour atteindre le résultat exigé par la directive;
- b) ils permettent d'éviter que l'exercice du droit d'amendement n'excède les limites du pouvoir d'appréciation que le droit européen laisse aux États membres;
- c) ils permettent d'éviter que l'assemblée législative n'envisage de compléter la transposition par l'adoption de dispositions qui existent déjà dans l'ordre juridique interne ou qui relèvent de la compétence d'une autre autorité;
- d) ils permettent aux destinataires des règles législatives de connaître leur origine<sup>(35)</sup>.

En l'espèce, de tels tableaux n'ont pas été communiqués à la section de législation avec la demande d'avis.

Il conviendra qu'ils soient établis et joints à l'avant-projet, lors de son dépôt au Parlement.

(34) Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, [www.raadvst-consetat.be](http://www.raadvst-consetat.be), onglet «Technique législative».

(35) *Ibidem*, recommandation n° 193.

## BIJZONDERE OPMERKINGEN

## Nieuw artikel 1

In het voorontwerp dient een nieuw artikel 1 te worden ingevoegd waarin wordt verwezen naar de gedeeltelijk omgezette richtlijn.

*Artikel 4*

De inleidende zin moet gesteld worden als volgt:

“Artikel 7, tiende lid, van het Wetboek, gewijzigd bij de ordonnantie van 30 november 2017, wordt aangevuld als volgt:”.

*Artikel 5*

1. Zoals de afdeling Wetgeving al eerder heeft opgemerkt, is de bepaling dat een niet-tijdig overgezonden advies geacht wordt gunstig te zijn, een overbodige fictie. Het zou beter zijn te bepalen dat indien het advies niet is verzonden binnen de gestelde termijn, de instantie die uitspraak moet doen aan dat advies kan voorbijgaan.<sup>(36)</sup>

2. De woorden “als volgt gewijzigd en vervangen:” dienen vervangen te worden door de woorden “, gewijzigd bij de ordonnanties van 15 maart 2013 en 30 november 2017, wordt vervangen als volgt:”.

*Artikel 9*

Het is de afdeling Wetgeving niet duidelijk wat bedoeld wordt met de woorden “zonder afbreuk te doen aan de voorwaarden die ze stellen”.

Op een vraag in dat verband heeft de gemachtigde van de minister het volgende geantwoord:

“il apparaît que les mots soulignés comportent une erreur grammaticale résultant d’un précédent projet. La formulation devrait plutôt être «sans préjudice des conditions qu’il pose» (au singulier, à savoir, le premier alinéa du § 2).

En effet, l’alinéa 1<sup>er</sup> du § 2 de l’article 98 n’habilite le Gouvernement à dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux, qu’«en raison de leur minime importance ou de l’absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés”.

C’est donc au regard de ces mêmes conditions que le Gouvernement serait habilité à dispenser les actes et travaux dérogatoires visés par l’ordonnance.

Ce qui précède trouve écho dans le commentaire de l’article, à savoir: Cet article vise à habiliter le Gouvernement à dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux dérogatoires, en vertu de leur minime importance ou de l’absence de pertinence de cette exigence, tout en fixant les limites de cette habilitation spécifique, à savoir les actes et travaux d’isolation qui contribuent à la performance énergétique des bâtiments. L’habilitation ne peut toutefois s’étendre aux actes et travaux effectués en façade avant, ni aux biens inscrits à l’inventaire du patrimoine immobilier de la Région.”

Het voorontwerp dient te worden herzien zodat het in overeenstemming is met die uitleg.

Het verdient voorts aanbeveling te schrijven “die erin worden bepaald” in plaats van “die ze stellen”.

(36) Zie onder meer advies 35.689/4 van 8 oktober 2003 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de ordonnantie van 19 februari 2004 “betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening”, *Parl. St. Br.Parl.* 2003-04, nr. A-501/1, 100-145.

## OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Article 1<sup>er</sup> nouveau

Un article 1<sup>er</sup> nouveau sera inséré dans l’avant-projet afin de faire mention de la directive partiellement transposée.

*Article 4*

La phrase liminaire sera rédigée comme suit:

«L’article 7, alinéa 10, du Code, modifié par l’ordonnance du 30 novembre 2017, est complété comme suit».

*Article 5*

1. Comme la section de législation l’a déjà observé, prévoir qu’un avis non transmis dans le délai fixé est réputé favorable constitue une fiction inutile. Il est préférable de prévoir qu’en cas d’absence d’envoi de l’avis dans le délai fixé, il est passé outre par l’autorité appelée à statuer<sup>(36)</sup>.

2 Les mots «est modifié et remplacé comme suit:» seront remplacés par les mots «modifié par les ordonnances du 15 mars 2013 et du 30 novembre 2017, est remplacé par ce qui suit:».

*Article 9*

La section de législation n’aperçoit pas la portée des mots «sans préjudice des conditions qu’ils posent».

Interrogé à cet égard, le délégué du Ministre a répondu ce qui suit:

«il apparaît que les mots soulignés comportent une erreur grammaticale résultant d’un précédent projet. La formulation devrait plutôt être «sans préjudice des conditions qu’il pose» (au singulier, à savoir, le premier alinéa du § 2).

En effet, l’alinéa 1<sup>er</sup> du § 2 de l’article 98 n’habilite le Gouvernement à dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux, qu’«en raison de leur minime importance ou de l’absence de pertinence de cette exigence pour les actes et travaux considérés”.

C’est donc au regard de ces mêmes conditions que le Gouvernement serait habilité à dispenser les actes et travaux dérogatoires visés par l’ordonnance.

Ce qui précède trouve écho dans le commentaire de l’article, à savoir: Cet article vise à habiliter le Gouvernement à dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux dérogatoires, en vertu de leur minime importance ou de l’absence de pertinence de cette exigence, tout en fixant les limites de cette habilitation spécifique, à savoir les actes et travaux d’isolation qui contribuent à la performance énergétique des bâtiments. L’habilitation ne peut toutefois s’étendre aux actes et travaux effectués en façade avant, ni aux biens inscrits à l’inventaire du patrimoine immobilier de la Région.”

L’avant-projet sera revu pour se conformer à cette explication.

Les mots «qui y sont prévues» seront en outre préférés aux mots «qu’il(s) pose(nt)».

(36) Voir notamment l’avis 35.689/4 donné le 8 octobre 2003 sur un avant-projet devenu l’ordonnance du 19 février 2004 «portant sur certaines dispositions en matière d’aménagement du territoire», *Doc. parl., Parl. Rég. Bxl-cap., 2003-2004*, n° A-501/1, pp. 100-145.

*Artikel 10*

De woorden “wanneer het gaat om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot installaties” moeten vervangen worden door de woorden “wanneer het gaat om installaties”.

*Artikelen 12, 14 en 16*

Aan het begin van elke ontworpen zin dient het woord “in” vervangen te worden door het woord “In”.

*Artikel 13*

In de Nederlandse tekst moet het woord “paasvakantie” vervangen worden door de woorden “paas- of”. In de Franse tekst moet na woord “Pâques” het woord “ou” worden toegevoegd.

*Article 17*Ontworpen hoofdstuk IIIter van het Wetboek

Deze bepaling van het voorontwerp strekt tot omzetting van richtlijn (EU) 2023/2413, door in een hoofdstuk IIIter van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: het “Wetboek”) een nieuwe procedure op te nemen die specifiek betrekking heeft op de plaatsing van installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie, en op de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW.

Artikel 16quinquies, lid 2, van richtlijn (EU) 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 “ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen” luidt als volgt:

“De lidstaten zorgen ervoor dat de vergunningsprocedure voor de installatie van apparatuur voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, ook voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en hernieuwbare-energiegemeenschappen, niet langer duurt dan één maand. Het uitblijven van een antwoord van de bevoegde autoriteiten of entiteiten binnen de termijn na de indiening van een volledige aanvraag leidt ertoe dat de vergunning wordt geacht te zijn verleend, op voorwaarde dat de capaciteit van de apparatuur voor zonne-energie de bestaande capaciteit van de aansluiting op het distributienet niet overschrijdt.

Indien de toepassing van de in de eerste alinea bedoelde vermogensdrempel tot aanzienlijke administratieve lasten of beperkingen voor de exploitatie van het elektriciteitsnet leidt, kunnen de lidstaten een lagere vermogensdrempel toepassen mits die hoger blijft dan 10,8 kW.”<sup>(37)</sup>

Artikel 16sexies, lid 1, luidt als volgt:

“De lidstaten zorgen ervoor dat de vergunningsprocedure voor de installatie van warmtepompen van minder dan 50 MW niet langer duurt dan één maand. In het geval van bodemwarmtepompen, duurt de vergunningsprocedure niet langer dan drie maanden.”

(37) In de preambule van de richtlijn wordt dan weer verwezen naar “installatie[s] van apparatuur voor zonne-energie en bijbehorende energieopslag op één locatie, alsook de aansluiting van dergelijke apparatuur en opslag op het net, in bestaande of toekomstige kunstmatige constructies die zijn opgezet voor andere doeleinden dan de productie van zonne-energie of energieopslag, met uitsluiting van kunstmatige wateroppervlakken, zoals daken, parkeerterreinen, wegen en spoorwegen”.

*Article 10*

Les mots «lorsqu’il concerne une demande de permis d’urbanisme relative aux installations» seront remplacés par les mots «lorsqu’il concerne des installations».

*Articles 12, 14 et 16*

Il conviendra de remplacer le mot «en» par le mot «En» au début de chaque phrase en projet.

*Article 13*

Dans la version française, le mot «ou» sera ajouté après le mot «Pâques». Dans la version néerlandaise, le mot «paasvakantie» sera remplacé par les mots «paas- of».

*Article 17*Chapitre IIIter en projet du Code

Cette disposition de l’avant-projet vise à transposer la directive (UE) 2023/2413 en insérant, dans un chapitre IIIter du Code bruxellois de l’aménagement du territoire (ci-après: le «Code»), une nouvelle procédure spécifique à l’installation d’équipements d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d’énergie renouvelable et les communautés d’énergie renouvelable, et à l’installation de pompes à chaleur d’une capacité inférieure à 50 MW.

L’article 16quinquies, paragraphe 2, de la directive (UE) 2018/2001 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 «relative à la promotion de l’utilisation de l’énergie produite à partir de sources renouvelables» dispose:

«Les États membres veillent à ce que la durée de la procédure d’octroi de permis pour l’installation d’équipements d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d’énergie renouvelable et les communautés d’énergie renouvelable, ne dépasse pas un mois. En l’absence de réponse de la part des autorités ou entités compétentes dans les délais impartis lorsque le dossier de la demande présentée est complet, le permis est réputé octroyé, à condition que la capacité de l’équipement d’énergie solaire ne dépasse pas la capacité existante de raccordement au réseau de distribution.

Lorsque l’application du seuil de capacité visé au premier alinéa entraîne une charge administrative importante ou des contraintes pour l’exploitation du réseau électrique, les États membres peuvent appliquer un seuil de capacité inférieur, à condition que celui-ci reste supérieur à 10,8 kW»<sup>(37)</sup>.

Son article 16sexies, paragraphe 1<sup>er</sup>, dispose:

«Les États membres veillent à ce que la durée de la procédure d’octroi de permis pour l’installation de pompes à chaleur inférieure à 50 MW ne dépasse pas un mois. Toutefois, dans le cas des pompes à chaleur géothermiques, la procédure d’octroi de permis ne dépasse pas trois mois».

(37) Le préambule de la directive fait, quant à lui, référence aux «installation[s] d’équipements d’énergie solaire et le stockage colocalisé de l’énergie qui y est associé ainsi que le raccordement de ces équipements et stockage au réseau, dans des structures existantes ou futures artificielles créées à des fins autres que la production d’énergie solaire ou le stockage d’énergie, à l’exclusion des surfaces d’eau artificielles, telles que les toits, les aires de stationnement, les routes et les voies ferrées».



In het ontworpen artikel 197/19 van het Wetboek wordt het toepassingsgebied van hoofdstuk III<sup>ter</sup> omschreven als volgt:

“De bepalingen van hoofdstuk III<sup>ter</sup> zijn van toepassing op

1° de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen betreffende handelingen en werken voor de installatie van voorzieningen voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie;

2° aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen en werken voor de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW.

Onder voorzieningen voor zonne-energie wordt verstaan alle voorzieningen die zonne-energie omzetten in thermische of elektrische energie, in het bijzonder thermische en fotonvoltaïsche voorzieningen.

De bepalingen van hoofdstuk III van deze titel zijn van toepassing op deze vergunningsaanvragen voor zover zij niet uitdrukkelijk in dit hoofdstuk worden geregeld.”

Zodoende maakt de ontworpen bepaling geen onderscheid tussen projecten die uitsluitend de plaatsing van installaties voor zonne-energie of van warmtepompen betreffen, en complexere projecten die onder meer, dan wel gedeeltelijk of zelfs in bijkomstige mate, op een dergelijke plaatsing betrekking hebben.

Bij de huidige stand van de tekst rijst dus de vraag of bij een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de nieuwbouw van een industriële inrichting of van een woning, voorzien van een installatie voor zonne-energie als bedoeld in het ontworpen artikel 197/19 (bij voorbeeld op het dak), toepassing moet worden gemaakt van de volledige procedure voor de toekenning van een vergunning bedoeld in het ontworpen hoofdstuk III<sup>ter</sup>, en dienovereenkomstig ook of een dergelijke vergunning door de gemachtigde ambtenaar moet worden verleend binnen de termijn van 30 dagen vastgesteld bij het ontworpen artikel 197/21, dan wel of die vergunning moet worden geacht verleend te zijn overeenkomstig het ontworpen artikel 197/22.

Dat punt moet worden verduidelijkt.

Ontworpen artikel 197/21 van het Wetboek.

Deze bepaling voorziet in een afwijkende termijn voor de verzending van de beslissing houdende toekenning dan wel weigering van een vergunning voor projecten die in het toepassingsgebied van het ontworpen hoofdstuk III<sup>ter</sup> vallen. De termijn wordt bepaald op “dertig dagen na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 176, § 3, of, bij ontstentenis daarvan, na het verstrijken van de in die bepaling bedoelde verzendingsperiode”.

Artikel 176, derde lid, eerste zin, van het Wetboek bepaalt:

“Binnen vijftien dagen na ontvangst van de aanvraag zendt de gemachtigde ambtenaar aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs, indien zijn dossier volledig is.”

De vraag rijst of de ontworpen bepaling volstaat om ervoor te zorgen dat die procedures niet langer duren dan één maand, zoals bepaald in artikel 16<sup>quinquies</sup> van richtlijn (EU) 2018/2001. Het is immers mogelijk dat men de respectieve termijnen, bepaald in de artikelen 179 en 197/21, combineert, met als gevolg dat de procedure voor de toekenning van de vergunning vijftien dagen in beslag zou kunnen nemen.

In dat verband wordt in artikel 16<sup>quinquies</sup>, lid 2, tweede zin, van richtlijn (EU) 2018/2001 het gevolg van het overschrijden van de termijn van een maand als volgt omschreven:

L'article 197/19 en projet du Code définit le champ d'application du chapitre III<sup>ter</sup> comme suit:

«Les dispositions du chapitre III<sup>ter</sup> sont applicables:

1° aux demandes de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux pour l'installation d'équipements d'énergie solaire d'une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d'énergie renouvelable et les communautés d'énergie renouvelable;

2° aux demande de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux pour l'installation de pompes à chaleur inférieure à 50 MW.

Par équipement d'énergie solaire, il y a lieu d'entendre, tout équipement qui convertit l'énergie du soleil en énergie thermique ou électrique, en particulier les équipements solaires thermiques ou photovoltaïques.

Les dispositions du chapitre III du présent titre s'appliquent à ces demandes de permis pour ce qui n'est pas expressément réglé par le présent chapitre».

Ce faisant, la disposition en projet ne fait pas la distinction entre des projets concernant exclusivement l'installation d'équipements d'énergie solaire ou de pompes à chaleur et les projets plus complexes concernant notamment ou partiellement, voire de manière marginale, une telle installation.

Ainsi, en l'état actuel du texte, la question se pose de savoir si une demande de permis d'urbanisme visant la construction neuve d'un établissement industriel, ou d'une maison d'habitation, munis d'un équipement d'énergie solaire au sens de l'article 197/19 en projet (par exemple sur le toit) doit se voir appliquer la procédure d'octroi de permis prévue par le chapitre III<sup>ter</sup> en projet pour son ensemble et, en conséquence, si un tel permis doit être délivré par le fonctionnaire délégué endéans le délai de 30 jours prévu par l'article 197/21 en projet ou être réputé octroyé conformément à l'article 197/22 en projet.

Il convient de lever toute ambiguïté sur ce point.

Article 197/21 en projet du Code

Cette disposition prévoit un délai dérogatoire d'envoi de la décision d'octroi ou de refus de permis pour les projets entrant dans le champ d'application du chapitre III<sup>ter</sup> en projet, délai qu'elle fixe à «trente jours à compter de l'envoi de l'accusé de réception prévu à l'article 176, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition».

L'article 176, alinéa 3, première phrase, du Code précise:

«Dans les quarante-cinq jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet».

La question se pose de savoir si la disposition en projet suffit pour que ces procédures ne dépassent pas un mois, comme le prévoit l'article 16<sup>quinquies</sup> de la directive (UE) 2018/2001, puisque les délais respectifs prévus aux articles 176 et 197/21 sont susceptibles de se combiner, avec cette conséquence que la procédure d'octroi du permis est susceptible de s'étendre sur septante-cinq jours.

À cet égard, l'article 16<sup>quinquies</sup>, paragraphe 2, seconde phrase, de la directive (UE) 2018/2001 détermine la conséquence du dépassement du délai d'un mois dans les termes suivants:

“Het uitblijven van een antwoord van de bevoegde autoriteiten of entiteiten binnen de termijn na de indiening van een volledige aanvraag leidt ertoe dat de vergunning wordt geacht te zijn verleend, op voorwaarde dat de capaciteit van de apparatuur voor zonne-energie de bestaande capaciteit van de aansluiting op het distributienet niet overschrijdt.”

Aangezien die bepaling zo dient te worden gelezen dat de aanvang van de termijn van een maand samenvalt met het ogenblik waarop bevestigd wordt dat het aanvraagdossier volledig is, levert de procedure die de steller van het voorontwerp invoert, geen moeilijkheden op voor een correcte en volledige omzetting van de richtlijn.

#### Artikel 18

1. Volgens het ontworpen artikel 242, § 2, van het Wetboek kan de regering aan een gemeente toelating geven een pand te onteigenen in twee gevallen, namelijk:

- a) wanneer dat pand door zijn aard, staat of activiteit “de verderzetting van de activiteit [...] uitgeoefend binnen een beschermd pand of een pand dat ingeschreven is op de bewaarlijst” in het gedrang brengt;
- b) wanneer dat pand door zijn aard, staat of activiteit de “verderzetting van de activiteit [...] erkend als immaterieel cultureel erfgoed” in het gedrang brengt.

Wat het eerste geval betreft, blijkt uit het dispositief niet in welk opzicht het algemeen nut ermee gediend zou zijn dat een activiteit wordt verdergezet die, hoewel ze wordt uitgeoefend in een pand dat op de bewaarlijst ingeschreven staat of in een beschermd pand, in voorkomend geval zelf niet erkend is als een onderdeel van het immaterieel cultureel erfgoed. In dat opzicht lijkt de ontworpen bepaling moeilijk te verdedigen in het licht van artikel 16 van de Grondwet, waarin wordt bepaald dat onteigening alleen mogelijk is ten algemene nutte.

In dat verband is het essentieel erop te wijzen dat het ontworpen artikel 242, § 2, van het Wetboek niet als voorwaarde stelt dat het ingeschreven goed zelf op een of andere manier wordt bedreigd door het naburige pand.

Dat geldt overigens des te meer daar het voorontwerp bij ontstentenis van zulke preciseringen bezwaar oplevert ten aanzien van het beginsel van gelijkheid en non-discriminatie vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, met name wanneer de eigenaars van de twee panden in kwestie dezelfde activiteit uitoefenen en het op grond van hun onverenigbaarheid gerechtvaardigd is een van beiden te onteigenen, ook al ondervindt geen van beide panden en geen van de beschermde activiteiten een rechtstreekse impact.

Het voorontwerp moet in het licht van deze opmerking worden herzien.

2. Op grond van het ontworpen artikel 242, § 2, van het Wetboek kan tot onteigening worden overgegaan wanneer de voortzetting van de activiteiten waarvan sprake is in die bepaling, “in het gedrang” komt.

Artikel 242 van het Wetboek voorziet in een onteigeningsmechanisme dat bedoeld is om beschermde goederen te beschermen wanneer er een “gevaar zou bestaan voor afbraak of zware beschadiging” van die goederen. Die omschrijving maakt concreet duidelijk om welk gevaar of welke bedreiging het moet gaan opdat het goed in kwestie kan worden onteigend.

Wat betreft het ontworpen artikel 242, § 2, blijkt noch uit de artikels-gewijze bespreking noch uit de memorie van toelichting wat de – vague – bewoordingen “in het gedrang wordt gebracht” concreet beduiden.

«En l’absence de réponse de la part des autorités ou entités compétentes dans les délais impartis lorsque le dossier de la demande présentée est complet, le permis est réputé octroyé, à condition que la capacité de l’équipement d’énergie solaire ne dépasse pas la capacité existante de raccordement au réseau de distribution».

Dès lors que cette disposition doit être comprise en ce sens que le point de départ du délai d’un mois se situe au moment où le dossier de demande est confirmé comme étant complet, la procédure mise en place par l’auteur de l’avant-projet ne soulève pas de difficulté sur le plan de la transposition correcte et complète de la directive.

#### Article 18

1. L’article 242, § 2, en projet du Code prévoit une possibilité pour le Gouvernement d’autoriser une commune à exproprier un bien dans deux hypothèses, à savoir:

- a) lorsque celui-ci menace, par sa nature, son état ou son activité, «la poursuite de l’activité [...] exercée dans un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé»;
- b) lorsque celui-ci menace, par sa nature, son état ou son activité, «la poursuite de l’activité [...] reconnue comme patrimoine culturel immatériel».

Dans la première hypothèse, le dispositif en projet ne permet pas de comprendre en quoi il serait d’utilité publique de garantir la poursuite d’une activité qui, bien que se déroulant dans un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, ne serait pas elle-même, par hypothèse, reconnue comme élément du patrimoine culturel immatériel. Dans cette mesure, la disposition en projet apparaît difficilement justifiable au regard de l’article 16 de la Constitution, qui impose que l’expropriation soit prévue dans un but d’utilité publique.

À cet égard, il est essentiel de relever que l’article 242, § 2, en projet du Code, n’impose pas que le bien inscrit soit lui-même menacé d’une quelconque façon par le bien voisin.

Il en va d’ailleurs d’autant plus ainsi que, à défaut de telles précisions, l’avant-projet s’expose à la critique basée sur le principe d’égalité et de non-discrimination prévu aux articles 10 et 11 de la Constitution, notamment si les propriétaires des deux biens en question exercent la même activité et que leur incompatibilité permet l’expropriation de l’un d’entre eux, quand bien même aucun bien ni aucune activité classée ne serait directement impacté.

L’avant-projet sera revu à la lumière de cette observation.

2. L’article 242, § 2, en projet du Code permet de recourir à l’expropriation en cas de «menace» pour la poursuite des activités mentionnées dans cette disposition.

L’article 242 du Code prévoit un mécanisme d’expropriation visant à protéger les biens classés lorsque qu’existe pour ceux-ci un «risque d’être détruit ou gravement détérioré», mots qui permettent de comprendre concrètement à quel risque ou menace le bien considéré doit ainsi être exposé pour justifier l’expropriation.

S’agissant de la disposition en projet, ni le commentaire de l’article, ni l’exposé des motifs ne permettent d’appréhender concrètement la notion – vague – de «menace» prévue à l’article 242, § 2, en projet.

De steller van het voorontwerp wordt verzocht die bewoordingen nader toe te lichten.

3. Op grond van het ontworpen artikel 242, § 3, van het Wetboek kan “een stedenbouwkundige vergunning” worden verleend “die de wijziging van de bestemming of het gebruik [van het krachtens het ontworpen artikel 242, § 2, onteigende of aangekochte pand] toelaat in afwijking van het gewestelijk bestemmingsplan, een richtplan van aanleg of en (sic) een bijzonder bestemmingsplan”.

Aangezien op geen enkele manier wordt gepreciseerd wat de bedoeling is van die afwijking of in welke gevallen ze kan voorkomen, is de ontworpen bepaling onderhevig aan kritiek in het licht van het recht op bescherming van een gezond leefmilieu, gewaarborgd door artikel 23 van de Grondwet, daar ze de beoogde afwijking mogelijk maakt in om het even welke omstandigheden.

Om dezelfde redenen rijzen er vragen wat betreft de evenredigheid van de beoogde maatregel in het licht van het beginsel van gelijkheid en non-discriminatie, gewaarborgd bij de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

De bepaling moet in het licht van deze opmerking opnieuw worden onderzocht en worden aangevuld.

4. In de memorie van toelichting staat dat de voorliggende bepaling “van toepassing [is] op activiteiten die bestaan voor de inwerkingtreding van de ontwerpordonnantie”.

Dat toepassingsgebied *ratione materiae* blijkt niet uit het dispositief.

Indien het de bedoeling is dat het voorliggende dispositief alleen van toepassing is op activiteiten die al voor de inwerkingtreding van de ontwerpordonnantie bestaan, moet de steller van het voorontwerp dat beperkte toepassingsgebied kunnen rechtvaardigen.

De bepaling dient opnieuw te worden onderzocht en het toepassingsgebied ervan dient duidelijk te worden bepaald.

#### Artikel 22

De steller van het voorontwerp moet de inleidende zin herformuleren zodat deze vormelijk in overeenstemming is met de artikelen 19 tot 26.

#### Artikel 23

De voorliggende bepaling strekt tot vervanging van artikel 300, 4°, van het Wetboek, dat het “niet in aanmerking nemen [van] de bepalingen van het artikel 194/2” strafbaar stelt, met als bedoeling dat ook de niet-naleving van artikel 195 strafbaar wordt gesteld.

In de bespreking van het artikel staat over artikel 195 het volgende te lezen:

“Artikel 195 van het BWRO geeft de regering de bevoegdheid om de vorm en de procedure te bepalen voor de kennisgeving en de terbeschikkingstelling van beslissingen met betrekking tot vergunningen en attesten. Dit concretiseert zich in het besluit van 25 april 2019 en legt onder meer aan de aanvrager van een vergunning op om over te gaan tot het aanplakken van de beslissing binnen de tien dagen van de ontvangst ervan. Het niet-naleven van deze formaliteit vormde tot nu toe geen stedenbouwkundig misdrijf. De wijziging heeft tot doel dit te veranderen en dus de formaliteiten die voortvloeien uit artikel 195 van het BWRO afdwingbaar te maken.”

L’auteur de l’avant-projet est invité à préciser cette notion.

3. L’article 242, § 3, en projet du Code permet d’octroyer «un permis d’urbanisme autorisant la modification de [l]a destination ou de [l]’ utilisation [du bien acquis ou exproprié en application de l’article 242, § 2 en projet] en dérogation au plan régional d’affectation du sol, à un plan d’aménagement directeur ou à un plan particulier d’affectation du sol».

À défaut de préciser d’une quelconque manière la finalité de cette dérogation ou les hypothèses dans lesquelles celle-ci peut intervenir, la disposition en projet est sujette à critique au regard du droit à la protection d’un environnement sain garanti par l’article 23 de la Constitution, puisqu’elle permet ainsi que la dérogation envisagée intervienne quelles que soient les circonstances.

Pour les mêmes motifs, la proportionnalité de la mesure envisagée pose question au regard du principe d’égalité et de non-discrimination garanti par les articles 10 et 11 de la Constitution.

La disposition sera réexaminée et complétée à la lumière de cette observation.

4. L’exposé des motifs mentionne que la disposition à l’examen «s’applique aux activités existantes avant l’entrée en vigueur de l’ordonnance en projet».

Ce champ d’application *ratione materiae* ne ressort pas du dispositif.

Si le dispositif à l’examen n’a vocation à s’appliquer qu’aux activités existantes avant l’entrée en vigueur de l’ordonnance en projet, l’auteur de l’avant-projet doit pouvoir justifier ce champ d’application restreint.

La disposition sera réexaminée et son champ d’application clairement défini.

#### Article 22

L’auteur de l’avant-projet veillera à reformuler la phrase liminaire afin d’en harmoniser la forme avec les articles 19 à 26.

#### Article 23

La disposition examinée vise à remplacer l’article 300, 4°, du Code, lequel érige en infraction le fait de «ne pas se conformer aux dispositions prévues à l’article 194/2», afin d’ériger également en infraction la méconnaissance de l’article 195.

Le commentaire de l’article précise ce qui suit, concernant l’article 195:

«L’article 195 autorise le Gouvernement à déterminer la forme et la procédure pour la notification et la mise à disposition des décisions en matière de permis et de certificats. Cette possibilité trouve à s’appliquer dans l’arrêté du 25 avril 2019 et impose notamment au demandeur de permis de procéder à l’affichage de la décision dans les 10 jours de sa notification. Le non-respect de cette formalité ne constitue jusqu’ici pas une infraction urbanistique. La modification vise à modifier cela et donc à rendre exécutoire les formalités découlant de l’article 195 du CoBAT».

In dat verband dient te worden opgemerkt dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 “tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten” werd gewijzigd door een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2020. Het ontwerp dat aan dat besluit ontstaan heeft gegeven, bevatte, in de versie die om advies aan de afdeling Wetgeving was voorgelegd, een artikel 2 waarin onder meer het volgende werd bepaald:

“Artikel 6 van [het besluit van 25 april 2019] wordt gewijzigd als volgt:

1° § 1 wordt gewijzigd als volgt:

[...]

d) Het tweede lid wordt als volgt vervangen:

“Daarenboven gaat de aanvrager over tot een bijkomende aanplakking van een mededeling, gedurende vijftien dagen, op het betrokken goed, op een plaats die vanaf de openbare weg zichtbaar is. Er dient een bijkomende aanplakking, van dezelfde duur, van deze mededeling te gebeuren aan de bestaande of toekomstige toegangen tot het betreffende goed die op de grens tussen dit goed en de openbare weg liggen, of, indien er geen toegang tot dit goed is, op de muren en gevels ervan aan de kant van de openbare weg.”

[...].”

In advies 68.228/4 van 30 november 2020 heeft de afdeling Wetgeving het volgende opgemerkt:

“1. In de aanhef van het ontwerp worden als rechtsgrond de artikelen 195 en 199 vermeld van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 (hierna “het BWRO”).

De artikelen 195 en 199 van het BWRO, die eveneens als rechtsgrond opgegeven worden in het besluit van 25 april 2019 dat bij dit ontwerp gewijzigd zou worden, luiden als volgt:

“Art. 195. De Regering bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning, van de schorsingsbeslissingen en van de vernietigingsbeslissingen van de vergunning.

De Regering bepaalt tevens de termijnen waarbinnen en de modaliteiten volgens welke de vergunnende overheden:

- de bevolking en de overheden die werden geraadpleegd tijdens de behandeling van de vergunningsaanvraag moeten informeren over de goedkeuring van hun beslissingen tot verlening of weigering van vergunning;
- deze beslissingen aan hen ter beschikking moeten stellen.”

“Art. 199. De Regering stelt de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundig attest vast.”

2. De regering wordt, met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen, de verkavelingsvergunningen en de beslissingen die daarmee verband houden, bij artikel 195, tweede lid, van het BWRO gemachtigd om te “bepa[le]n binnen welke] termijnen en [volgens welke] modaliteiten de vergunnende overheden [...] de bevolking en de overheden die [...] tijdens de behandeling van de vergunningsaanvraag [geraadpleegd werden], moeten informeren over de goedkeuring van hun beslissingen tot verlening of weigering van vergunning [en] deze beslissingen aan hen ter beschikking moeten stellen.”

Artikel 199 van het BWRO daarentegen, dat betrekking heeft op de stedenbouwkundige attesten, bevat daarentegen geen enkele machtiging in die zin aan de regering en strekt er, naar het voorbeeld van, *grosso modo*, artikel 195, eerste lid, van hetzelfde Wetboek alleen toe de regering te machtigen tot het “[vaststellen van] de samenstelling van het aanvraagdossier en de vorm van de beslissingen inzake het stedenbouwkundig attest.”

À cet égard, il convient de rappeler que l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 «régulant la forme ainsi que les procédés d’information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d’urbanisme, de permis de lotir et de certificat d’urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le gouvernement» a été modifié par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2020. Le projet à l’origine de cet arrêté, dans sa version soumise à l’avis de la section de législation, comprenait un article 2 prévoyant notamment:

«L’article 6 de [l’arrêté du 25 avril 2019] est modifié comme suit:

1° le § 1<sup>er</sup> est modifié comme suit:

[...]

d) L’alinéa 2 est remplacé comme suit:

«En outre, le demandeur procède, durant quinze jours, à un affichage complémentaire d’un avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique. Il est également procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis, aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique, ou, lorsque le bien concerné n’est pas pourvu d’accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique».

[...].»

Dans son avis 68.228/4 donné le 30 novembre 2020, la section de législation a observé ce qui suit:

«1. Le préambule du projet mentionne comme fondements légaux les articles 195 et 199 du Code bruxellois de l’Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 (ci-après le «CoBAT»).

Les articles 195 et 199 du CoBAT, que se donne également pour fondement juridique l’arrêté du 25 avril 2019 dont la modification est envisagée, disposent comme suit:

«Art. 195. Le Gouvernement détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis, des décisions de suspension et d’annulation de permis.

Le Gouvernement détermine également les délais dans lesquels et les modalités suivant lesquelles les autorités délivrantes doivent:

- informer le public, ainsi que les autorités qui ont été consultées en cours d’instruction de la demande, de l’adoption de leurs décisions d’octroi ou de refus de permis;
- mettre ces décisions à disposition de ceux-ci.»

«Art. 199. Le Gouvernement détermine la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d’urbanisme».

2. S’agissant des permis d’urbanisme et de lotir, et des décisions y relatives, l’article 195, alinéa 2, du CoBAT habilite le Gouvernement à «détermine[r] les délais dans lesquels et les modalités suivant lesquelles les autorités délivrantes doivent [...] informer le public, ainsi que les autorités qui ont été consultées en cours d’instruction de la demande, de l’adoption de leurs décisions d’octroi ou de refus de permis [et] mettre ces décisions à disposition de ceux-ci».

Par contre, l’article 199 du CoBAT, relatif aux certificats d’urbanisme, ne contient aucune habilitation en ce sens au Gouvernement, et se limite, à l’instar, en substance, de l’article 195, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, à habiliter le Gouvernement à «détermine[r] la composition du dossier de la demande ainsi que la forme des décisions en matière de certificat d’urbanisme».

In zoverre het ontwerpbesluit van toepassing is op de beslissingen inzake stedenbouwkundige attesten, ontbeert het bijgevolg rechtsgrond.<sup>(38)</sup>

3. Met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunningen strekt de ontworpen tekst er in het bijzonder toe de aanvrager te verplichten de vergunning op verschillende plaatsen aan te plakken, buiten het geval bedoeld in artikel 194/2 van het BWRO.<sup>(39)</sup>

Bij artikel 195 van het BWRO wordt uitsluitend de regering gemachtigd om de nadere regels te bepalen volgens welke de overheden de bevolking en de overheden die werden geraadpleegd tijdens de behandeling van de vergunningsaanvraag moeten informeren over de goedkeuring van hun beslissingen tot verlening of weigering van vergunning en deze beslissingen aan hen ter beschikking moeten stellen.

Dat artikel machtigt de regering niet om informatie- en bekendmakingsverplichtingen op te leggen aan derden die niet de vergunnende overheden zijn.

In zoverre het ontwerp ertoe strekt de aanvrager ertoe te verplichten de vergunning op verschillende plaatsen aan te plakken, buiten het geval zoals bedoeld in artikel 194/2 van het BWRO, kan het dus geen rechtsgrond vinden in het voornoemde artikel 195.

Het ontwerp moet herzien worden in het licht van deze opmerking.<sup>(40)</sup>

Daaruit vloeit voort dat op grond van de huidige versie van artikel 195, eerste lid, van het Wetboek enkel regels kunnen worden vastgesteld betreffende de vorm van de vergunningen en betreffende de vorm van de beslissingen tot weigering van de vergunning en van de beslissingen tot schorsing en tot vernietiging van de vergunning, en dat de regering op

(38) Voetnoot 1 van het geciteerde advies: Zie in die zin advies 67.499/4, op 5 juni 2020 verstrekt over een ontwerp dat geleid heeft tot besluit nr. 2020/037 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 juni 2020 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten”, <http://www.raadvst-consetat.be/dbx/adviezen/67499.pdf>.

(39) Voetnoot 2 van het geciteerde advies: Dat artikel bepaalt:

“Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het werken betreft, vóór de aanvang van de werken en tijdens de hele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, vanaf de voorbereidingen voor de handeling of handelingen en tijdens de hele uitvoering ervan. Gedurende die tijd, moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 301 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar de werken worden uitgevoerd en de handeling of handelingen worden verricht.

De houder van de vergunning moet het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekend schrijven op de hoogte brengen van de aanvang van de toegestane werken of handelingen alsook van de in het eerste lid bedoelde aanplakking, ten minste acht dagen alvorens de werken aan te vatten.

De Regering stelt de nadere regels voor de toepassing van dit artikel vast.”

(40) Advies 68.228/4 van 30 november 2020 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2020 “tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten”.

Par conséquent, dans la mesure où l'arrêté en projet entend s'appliquer aux décisions relatives aux certificats d'urbanisme, il est dépourvu de fondement juridique<sup>(38)</sup>.

3. S'agissant des permis d'urbanisme, le texte en projet a tout spécialement pour objet d'imposer au demandeur d'afficher le permis à différents endroits, en dehors de l'hypothèse prévue par l'article 194/2 du CoBAT<sup>(39)</sup>.

Or, l'article 195 du CoBAT habilite uniquement le Gouvernement à déterminer les modalités selon lesquelles les autorités doivent informer le public, ainsi que les autorités qui ont été consultées en cours d'instruction de la demande, de l'adoption de leurs décisions d'octroi ou de refus de permis et mettre ces décisions à disposition de ceux-ci.

Il n'habilite pas le Gouvernement à imposer des obligations d'information et de publicité à des tiers autres que les autorités délivrantes.

Dans la mesure où l'arrêté en projet impose au demandeur d'afficher le permis à différents endroits, en dehors de l'hypothèse prévue par l'article 194/2 du CoBAT, il ne peut donc trouver de fondement juridique dans l'article 195 précité.

Le projet sera revu à la lumière de cette observation<sup>(40)</sup>.

Il en résulte que, en son état actuel, l'article 195, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code permet uniquement de fixer des règles relatives à la forme des permis et à la forme des décisions de refus de permis et des décisions de suspension et d'annulation de permis, et que cette même disposition, en ses deux alinéas, ne permet au Gouvernement d'imposer des obligations qu'aux

(38) Note de bas de page n° 1 de l'avis cité: En ce sens, voir l'avis n° 67.499/4 donné le 5 juin 2020 sur un projet devenu l'arrêté «n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux du 10 juin 2020 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement», <http://www.raadvst-consetat.be/dbx/avis/67499.pdf>.

(39) Note de bas de page n° 2 de l'avis cité: Cet article dispose comme suit:

«Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article».

(40) Avis 68.228/4 donné le 30 novembre 2020 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2020 «modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement».

grond van beide leden van diezelfde bepaling slechts aan de vergunnende overheden, met uitsluiting van derden waaronder de vergunninghouder, verplichtingen kan opleggen.

Er is dus geen reden om in artikel 300, 4°, van het Wetboek te verwijzen naar artikel 195 ervan.

De voorliggende bepaling moet worden weggelaten.

#### Artikel 25

In artikel 300, 17°, van het Wetboek wordt “de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303” strafbaar gesteld.

Aan die strafbare feiten voegt de voorliggende bepaling “de belemmering van [de] in artikel 301 bedoelde [...] opvraging van inlichtingen” toe.

Artikel 301, tweede lid, van het Wetboek bepaalt het volgende: “De [...] ambtenaren en beambten [belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de Regering aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten en van het Gewest] hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten. Ze mogen alle inlichtingen opvragen die betrekking hebben op die opsporingen en vaststellingen en iedere persoon ondervragen over alles wat nuttig is om te weten bij de uitvoering van hun opdracht en in verband met deze onderzoeken en vaststellingen.”

In de bespreking van het artikel wordt het volgende gesteld: “In de huidige formulering zijn [...] niet alle [machtigingen] opgesomd[,] waardoor het de bevoegde ambtenaren en beambten soms aan slagkracht ontbreekt. De voorgestelde aanvulling dient om hen in staat te stellen om efficiënter en nog steeds binnen de limieten van artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, te opereren.”

De memorie van toelichting bevat geen enkele uitleg over het beoogde strafbare feit.

Er bestaat een uitvoerige rechtspraak over het begrip “belemmering van het opvragen van inlichtingen”. Zo kunnen bijvoorbeeld als belemmering worden beschouwd: weigeren gevolg te geven aan een oproeping tot verhoor of weigeren documenten te tonen waarvan het bestaan vaststaat of die voorgeschreven zijn door de wet.<sup>(41)</sup>

De afdeling Wetgeving vestigt de aandacht op het feit dat het recht om zichzelf niet te beschuldigen, dat gewaarborgd is door artikel 14, lid 3, g) van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten en door artikel 6 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens, in principe verhindert dat een persoon “tegen wie een vervolging is ingesteld” in de zin van deze bepaling, kan worden bestraft omdat hij heeft geweigerd zijn medewerking te verlenen bij het bewijzen van zijn eigen schuld. De meest recente rechtspraak van het Europees Hof voor de

(41) Zie advies 50.421/4 van 26 oktober 2011 over een voorontwerp dat heeft geleid tot de wet van 15 juli 2013 “betreffende het goederenvervoer over de weg en houdende uitvoering van de Verordening (EG) nr. 1071/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gemeenschappelijke regels betreffende de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan om het beroep van wegvervoerondernemer uit te oefenen en tot intrekking van Richtlijn 96/26/EG van de Raad en houdende uitvoering van de Verordening (EG) nr. 1072/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gemeenschappelijke regels voor toegang tot de markt voor internationaal goederenvervoer over de weg”, *Parl. St. Kamer* 2012-13, nr. 53-2612/001, 86-100.

seules autorités délivrantes à l'exclusion des tiers, notamment le bénéficiaire du permis.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de viser l'article 195 du Code à l'article 300, 4°, de celui-ci.

La disposition à l'examen sera omise.

#### Article 25

L'article 300, 17°, du Code érige en infraction le fait de «faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303».

La disposition examinée entend ajouter à cette liste d'infractions le fait de «faire obstacle [à la] demande d'information visé[e] à l'article 301».

L'article 301, alinéa 2, du Code énonce que «[les] fonctionnaires et agents [chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement] ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent se faire communiquer tous les renseignements en rapport avec ces recherches et constatations et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations».

Le commentaire de l'article précise que «la formulation actuelle n'énumère pas toutes les autorisations, ce qui laisse parfois les fonctionnaires et agents impuissants. L'ajout proposé vise à leur permettre d'agir plus efficacement tout en restant dans les limites de l'article 6 de la CEDH».

L'exposé des motifs ne comporte aucun élément d'explication en rapport avec l'infraction envisagée.

La jurisprudence est abondante quant à la notion «de faire obstacle à la demande d'information». À titre d'exemple, les actions suivantes peuvent être considérées comme un obstacle: le refus de donner suite à une convocation d'audition, le refus de présenter des documents dont l'existence a été établie ou qui sont prescrits par la loi<sup>(41)</sup>.

La section de législation attire l'attention sur le fait que le droit de ne pas s'auto-incriminer, garanti par l'article 14, paragraphe 3, g), du Pacte international relatif aux droits civils et politiques et par l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'Homme, fait par principe obstacle à ce qu'une personne, «pénalement accusée» au sens de cette disposition, puisse être sanctionnée pour avoir refusé de prêter son concours à l'établissement de sa propre culpabilité. La jurisprudence la plus récente de la Cour européenne des droits de l'Homme admet certes des exceptions

(41) Voir l'avis 50.421/4 donné le 26 octobre 2011 sur un avant-projet devenu la loi du 15 juillet 2013 «relative au transport de marchandise par route et portant exécution du Règlement (CE) n° 1071/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles communes sur les conditions à respecter pour exercer la profession de transporteur par route, et abrogeant la directive 96/26/CE du Conseil et portant exécution du Règlement (CE) 1072/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles communes pour l'accès au marché du transport international de marchandises par route», *Doc. parl.*, Chambre, 2012-2013, n° 53-2612/001, pp. 86-100.

rechten van de mens erkent weliswaar uitzonderingen op dit verbod om “rechtstreekse dwang” uit te oefenen ten aanzien van het recht om zichzelf niet te beschuldigen, maar die uitzonderingen worden relatief beperkend opgevat.<sup>(42)</sup>

De voorliggende bepaling is enkel toelaatbaar in gevallen waarin de verplichting om op het betreffende verzoek om inlichtingen in te gaan, er niet toe kan leiden dat het recht het stilzwijgen te bewaren wordt aangetast.

De bepaling moet in het licht van deze opmerking opnieuw worden onderzocht.

#### Artikel 26

De woorden “door de artikelen 175/2-175/21” moeten worden vervangen door de woorden “door de artikelen 175/2 tot 175/21”.

#### Artikel 29

1. Het is de afdeling Wetgeving niet duidelijk of de woorden “les vend ou les loue” in de Franse tekst een overbodige herhaling vormen van de woorden “vend ou loue des biens immobiliers”, dan wel of ze verwijzen naar handelingen van personen die “vaste en verplaatsbare inrichtingen” opstellen, zoals de Nederlandse tekst van het dispositief lijkt te beduiden.

De bepaling moet worden verduidelijkt zodat de definitie van de strafbare gedragingen waarop een bestuurlijke sanctie staat, de vereiste rechtszekerheid biedt.

2. De memorie van toelichting bevat een rechtvaardiging van het feit dat het maximum van de vork van de administratieve boetes wordt opgetrokken van 100 000 naar 400 000 euro, maar niet van het feit dat het minimum wordt opgetrokken van 250 naar 500 euro.

De steller van het voorontwerp moet ten aanzien van het evenredigheidsbeginsel ook kunnen verantwoorden dat het minimumbedrag van de boete tot 500 euro wordt verhoogd.

De memorie van toelichting moet dienovereenkomstig passend worden aangevuld.

#### Artikelen 35 en 37

Volgens artikel 330, § 3, van het Wetboek kan onder bepaalde voorwaarden een vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunning worden verkregen voor “handelingen en werken die aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning onderworpen waren op het moment van hun uitvoering voor 1 januari 2000, zonder dat een dergelijke vergunning verkregen was”.

In de memorie van toelichting wordt gesteld dat op basis van die procedure “tientallen achteruitbouwstroken/voortuintjes die voor 1 januari 2000 zonder toelating werden omgevormd tot verharde parkeerplaatsen [werden] geregulariseerd, of zouden kunnen zijn geregulariseerd”.

(42) Zie EHRM 29 juni 2007, O’Halloran en Francis v. Verenigd Koninkrijk, en recenter: EHRM 21 april 2009, Marttinen v. Finland. Zie over deze kwestie C. Savonet, “Le droit au silence: un droit relatif?”, Rev. Trim. Dr. Homme, 2009, 763 e.v. Van oudere datum, en specifiek met betrekking tot het Belgische recht: F. Kefer, “Questions à propos du délit d’obstacle à la surveillance en droit belge”, Rev. Trim. Dr. Homme, 2003, 1305 e.v.

à cette interdiction de «coercition directe» exercée sur le droit de ne pas s’auto-incriminer, mais lesdites exceptions sont envisagées de manière restrictive<sup>(42)</sup>.

La disposition à l’examen n’est admissible que dans les hypothèses dans lesquelles l’obligation de répondre à la demande d’information concernée n’est pas susceptible d’entraîner une méconnaissance du droit au silence.

La disposition sera réexaminée à la lumière de cette observation.

#### Article 26

Les mots «par les articles 175/2-175-21» seront remplacés par les mots «par les articles 175/2 à 175/21».

#### Article 29

1. La section de législation n’aperçoit pas si, dans le texte français, les mots «les vend ou les loue» constituent une répétition inutile des mots «vend ou loue des biens immobiliers» ou s’ils doivent être compris comme se rapportant aux actes de personnes qui mettent en place des «aménagement fixes et mobiles», comme semble le suggérer le texte néerlandais du dispositif.

La disposition sera clarifiée afin de pourvoir à la sécurité juridique que requiert la définition des comportements infractionnels pouvant mener à l’infliction d’une sanction administrative.

2. L’exposé des motifs justifie l’augmentation du maximum de la fourchette des amendes administratives de 100.000 à 400.000 euros, mais non l’augmentation de son minimum de 250 à 500 euros.

Au regard du principe de proportionnalité, l’auteur de l’avant-projet doit également être en mesure de justifier l’augmentation du montant minimal de l’amende à 500 euros.

L’exposé des motifs sera utilement complété en conséquence.

#### Articles 35 et 37

L’article 330, § 3, du Code permet, sous certaines conditions, l’obtention d’un permis de régularisation simplifié pour «les actes et travaux qui étaient soumis à permis d’urbanisme préalable au moment de leur accomplissement et accomplis avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 sans qu’un tel permis ait été obtenu».

Selon l’exposé des motifs, «des dizaines de zones de recul/jardinets transformées en places de stationnement minéralisées sans autorisation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 ont été ou pourraient être régularisées» sur la base de cette procédure.

(42) Voir Cour eur. D.H., arrêt O’Halloran et Francis c. Royaume-Uni, 29 juin 2007. Voir plus récemment, Cour eur. D.H., arrêt Marttinen c. Finlande, 21 avril 2009. Sur la question, voir C. SAVONET, «Le droit au silence: un droit relatif?», Rev. Trim. Dr. Homme, 2009, pp. 763 et suiv. Plus anciennement, et spécifiquement en rapport avec le droit belge, voir F. KEFER, «Questions à propos du délit d’obstacle à la surveillance en droit belge», Rev. Trim. Dr. Homme, 2003, pp. 1305 et s.

Het ontworpen artikel 330/1 van het Wetboek wil de toepassing van die procedure in dat geval verhinderen, zelfs “wanneer deze omvorming toegelaten was volgens de toen geldende wetgeving”.

Gelet op de manier waarop die bepaling is geredigeerd en op de retroactieve werking die ze krachtens artikel 37, derde lid, van het voorontwerp zou krijgen, rijst de vraag of ze enkel zou gelden voor toekomstige aanvragen, waaronder aanvragen betreffende omvormingen die, hoewel toegelaten “volgens de toen geldende wetgeving”, nog niet de vereiste vergunning zouden hebben gekregen, dan wel of ze ook van toepassing zou worden op handelingen waarvoor een vergunning is afgegeven.

In het eerste geval doet het dispositief geen moeilijkheden rijzen ten aanzien van het beginsel van de non-retroactiviteit van wetgevende normen. De retroactieve uitwerking van artikel 330/1, voorzien in artikel 37, derde lid, lijkt dan evenwel geen nut te hebben, aangezien de beoogde regeling enkel zou gelden voor regularisatieaanvragen ingediend na de inwerkingtreding van de ontworpen ordonnantie, betreffende toestanden die voor die datum nog niet waren vergund.

In het tweede geval zou het ontworpen dispositief inhouden dat alle vereenvoudigde stedenbouwkundige regularisatievergunningen die op grond van artikel 330, § 3, van het Wetboek zijn afgegeven en die betrekking hadden op de omvorming van achteruitbouwstroken tot parkeerplaats of op de bedekking ervan met ondoorlaatbare materialen, uitgevoerd voor 1 januari 2000, ongedaan worden gemaakt en dat zodoende hun wettelijke basis retroactief wordt weggenomen. Als dat de strekking van de bepaling is, zou het voorliggende voorontwerp rechtstoestanden wijzigen die al definitief zijn geregeld, en zou het de subjectieve rechten schenden die die vergunninghouders hebben verworven.

Het Grondwettelijk Hof<sup>(43)</sup> en de afdeling Wetgeving van de Raad van State hebben al meermalen benadrukt dat de niet-retroactiviteit van wetten en decreten een waarborg is ter voorkoming van rechtsonzekerheid, en dat die waarborg vereist dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat elkeen in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht. Voorts stelt het Grondwettelijk Hof dat de terugwerkende kracht van wetten en decreten enkel kan worden verantwoord wanneer ze onontbeerlijk is voor de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang, zoals de goede werking of de continuïteit van de openbare dienst.

De rechtszekerheid waarborgt ook de consolidatie van verworven rechtstoestanden.<sup>(44)</sup>

*In casu* wordt in de toelichting in het dossier dat aan de afdeling Wetgeving is bezorgd, niet aangetoond dat de nagestreefde doelstelling van algemeen belang opweegt tegen de grote rechtsonzekerheid die bestaat in het terugdraaien van verworven rechtstoestanden. In die toelichting wordt *a fortiori* niet aangetoond dat de beoogde maatregel onontbeerlijk is.

Het evenwicht waarvan hierboven sprake is, moet daarenboven worden gerechtvaardigd ten aanzien van het beginsel van gelijkheid en non-discriminatie, vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, voor zover de ontworpen bepaling alleen betrekking heeft op de overtreding die erin bestaat dat achteruitbouwstroken zonder vergunning tot verharde parkeerplaats zijn omgevormd of bedekt zijn.

(43) Zie bijvoorbeeld GwH 3 maart 2004, nr. 30/2004, B.5; GwH 24 november 2004, nr. 193/2004, B.8.4; GwH 1 februari 2006, nr. 20/2006, B.13.2; GwH 8 maart 2006, nr. 39/2006, B.5.1; GwH 19 april 2006, nr. 55/2006, B.6.

(44) Zie onder meer M. Pâques, *La sécurité juridique en droit administratif*, Brussel, Larcier, 2022, 214-235.

L'article 330/1 en projet du Code vise à faire obstacle à l'application de cette procédure dans ce cas, «quand bien même cette transformation était autorisée par la réglementation applicable à l'époque».

Compte tenu de la manière dont cette disposition est rédigée et de l'effet rétroactif qu'entend lui conférer l'article 37, alinéa 3, de l'avant-projet, la question se pose de savoir si la disposition est censée valoir uniquement pour les futures demandes, y compris celles relatives à des transformations qui, bien qu'autorisées «par la réglementation applicable à l'époque», n'auraient toutefois pas encore fait l'objet du permis requis, ou si l'intention est de la rendre également applicable à des actes pour lesquels un permis a été accordé.

Dans le premier cas, le dispositif ne soulève pas de difficulté au regard du principe de non-rétroactivité des normes législatives. Toutefois, la prise d'effet rétroactive de l'article 330/1 prévue par l'article 37, alinéa 3, semble alors dépourvue d'utilité, puisque le régime envisagé n'est destiné à s'appliquer qu'aux demandes de régularisation introduites après l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet, pour des situations qui n'avaient pas déjà été autorisées avant cette date.

Dans le second cas, il en résulterait que le dispositif en projet viserait à mettre à néant l'intégralité des permis d'urbanisme de régularisation simplifiés qui ont été délivrés sur la base de l'article 330, § 3, du Code lorsque ceux-ci concernaient la transformation de zones de recul en espace de stationnement ou leur recouverture en matériaux imperméables accomplie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000, en privant rétroactivement ces permis de leur base légale. Si telle était sa portée, l'avant-projet examiné modifierait des situations juridiques définitivement réglées et porterait atteinte à des droits subjectifs acquis dans le chef des bénéficiaires de ces permis.

Comme la Cour constitutionnelle<sup>(43)</sup> et la section de législation du Conseil d'État l'ont déjà souligné à plusieurs reprises, la non-rétroactivité des lois et décrets est une garantie ayant pour but de prévenir l'insécurité juridique et cette garantie exige que le contenu du droit soit prévisible et accessible, de sorte que chacun puisse prévoir, à un degré raisonnable, les conséquences d'un acte déterminé au moment où cet acte se réalise. Toujours selon la Cour constitutionnelle, la rétroactivité des lois et décrets peut uniquement être justifiée lorsqu'elle est indispensable pour réaliser un objectif général, comme le bon fonctionnement ou la continuité du service public.

La sécurité juridique garantit également la consolidation des situations juridiques acquises<sup>(44)</sup>.

En l'espèce, les explications qui figurent au dossier soumis à la section de législation sont en défaut de justifier l'équilibre qui existerait entre l'insécurité juridique importante qui consisterait en la mise à néant de situations juridiques acquises et l'objectif général poursuivi. À fortiori, ces explications sont en défaut de justifier le caractère indispensable de la mesure envisagée.

L'équilibre précité doit, en outre, être justifié au regard du principe d'égalité et de non-discrimination contenu dans les articles 10 et 11 de la Constitution, dans la mesure où seule l'infraction de transformation ou de recouvrement de zones de recul en places de stationnement minéralisées sans autorisation est visée par la disposition en projet.

(43) Voir par ex. C.C., 3 mars 2004, n° 30/2004, B.5; C.C., 24 novembre 2004, n° 193/2004, B.8.4; C.C., 1<sup>er</sup> février 2006, n° 20/2006, B.13.2; C.C., 8 mars 2006, n° 39/2006, B.5.1; C.C., 19 avril 2006, n° 55/2006, B.6.

(44) Voir notamment M. PÂQUES, *La sécurité juridique en droit administratif*, Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 214-235.



Voor zover de terugwerkende kracht van de ontworpen wetsbepaling zou neerkomen op het retroactief opleggen van nieuwe verplichtingen waarvan de niet-naleving zou leiden tot een strafrechtelijke sanctie of een bestuurlijke sanctie van strafrechtelijke aard,<sup>(45)</sup> zou ze ten slotte onvereenigbaar zijn met het algemene beginsel van niet-retroactiviteit van de strafwet<sup>(46)</sup> en zou ze in geen geval kunnen worden gehandhaafd.<sup>(47)</sup>

Het ontworpen dispositief moet in het licht van deze opmerkingen worden herzien.

*De Griffier,*

Charles Henri VAN HOVE

*De Voorzitter,*

Bernard BLERO

Enfin, dans la mesure où elle reviendrait à imposer rétroactivement de nouvelles obligations dont le non-respect entraînerait une sanction pénale ou administrative de nature pénale<sup>(45)</sup>, la rétroactivité de la disposition législative en projet serait incompatible avec le principe général de non-rétroactivité de la loi pénale<sup>(46)</sup> et ne pourrait en aucun cas être maintenue<sup>(47)</sup>.

Le dispositif en projet sera revu à la lumière de ces observations.

*Le Greffier,*

Charles Henri VAN HOVE

*Le Président,*

Bernard BLERO

(45) In de memorie van toelichting wordt het volgende gesteld: “Bij het niet-respecteren van de verplichting om zich in overeenstemming te brengen met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor voortuintjes, na afloop van de overgangperiode, zal het goed beschouwd worden als een stedenbouwkundige inbreuk. De bepalingen van het Wetboek die dergelijke overtredingen sanctio[n]eren, zullen van toepassing zijn.”

(46) Zie artikel 7, lid 1, van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en artikel 15 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten.

(47) Zie advies 49.972/1/V-49.973/1/V van 2 augustus 2011 over voorontwerpen die hebben geleid tot de wet van 26 januari 2012 “tot wijziging van de wet van 23 april 1998 houdende begeleidende maatregelen met betrekking tot de instelling van een Europese ondernemingsraad of van een procedure in ondernemingen met een communautaire dimensie of in concerns met een communautaire dimensie ter informatie en raadpleging van de werknemers”, *Parl. St. Kamer* 2010-11, nr. 53-1774/001, 15-18.

(45) L'exposé des motifs précise que «[e]n cas de non-respect, à l'expiration de ces périodes transitoires, de l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme relatives aux zones de recul, le bien sera considéré comme étant en infraction urbanistique. Les dispositions du Code visant à sanctionner ces infractions seront donc applicables».

(46) Voir l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Convention européenne des droits de l'Homme et l'article 15 du Pacte international relatif aux droits civils et politiques.

(47) Voir l'avis 49.972/1/V-49.973/1/V donné le 2 août 2011 sur des avant-projets devenus la loi du 26 janvier 2012 «modifiant la loi du 23 avril 1998 portant des mesures d'accompagnement en ce qui concerne l'institution d'un comité d'entreprise européen ou d'une procédure dans les entreprises de dimension communautaire et les groupes d'entreprises de dimension communautaire en vue d'informer et de consulter les travailleurs», *Doc. parl.*, Chambre, 2010-2011, n° 53-1774/001, pp. 15-18.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**  
**tot wijziging van sommige**  
**bepalingen van het Brussels Wetboek**  
**van Ruimtelijke Ordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister van Financiën en Begroting,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Minister van Financiën en Begroting is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*

In de zin van de huidige ordonnantie, wordt begrepen onder:

“Wetboek”: het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening

*Artikel 3*

De volgende wijzigingen worden aangebracht aan artikel 6, eerste lid, van het Wetboek:

In 2° wordt de term “zomer-, kerst- en paasschoolvakanties” vervangen door de term “zomer- en kerstvakantie”.

*Artikel 4*

Aan het laatste lid van artikel 7 wordt toegevoegd hetgeen volgt:

“De Commissie blijft aan tot de effectieve aanstelling van de leden van de nieuwe Commissie door het Brussels Hoofdstedelijk Parlement.”

*Artikel 5*

Artikel 11, § 2, 5° van het Wetboek wordt als volgt gewijzigd en vervangen:

**PROJET D’ORDONNANCE**  
**modifiant certaines dispositions**  
**du Code bruxellois de**  
**l’aménagement du territoire**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre des Finances et du Budget,

Après délibération,

ARRÊTE:

Le Ministre des Finances et du Budget est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d’ordonnance dont la teneur suit:

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l’article 39 de la Constitution.

*Article 2*

Au sens de la présente ordonnance, on entend par:

«Code»: le Code bruxellois de l’aménagement du territoire du 9 avril 2004

*Article 3*

Les modifications suivantes sont apportées à l’article 6, alinéa 1<sup>er</sup> du Code:

Au 2°, les mots «scolaires» et «de Pâques» sont supprimés.

*Article 4*

Au dernier alinéa de l’article 7, il est ajouté ce qui suit:

«La commission reste en place jusqu’à la désignation effective des membres de la nouvelle Commission par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.»

*Article 5*

L’article 11, § 2, 5° du Code est modifié et remplacé comme suit:

“De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen kan enkel advies uitbrengen wanneer minstens de meerderheid van de aangeduide leden aanwezig is. Zij kan enkel een eensluidend advies uitbrengen wanneer minstens twee derden van de aangeduide leden aanwezig zijn. Zolang dit aanwezigheidsquorum niet bereikt is, kunnen er nieuwe vergaderingen bijeengeroepen worden met dezelfde agenda. In dat geval wordt de termijn waarbinnen een advies moet worden uitgebracht verlengd met vijftien dagen. Wanneer er geen aanwezigheidsquorum bereikt kan worden in deze verlengde termijn, wordt het advies geacht gunstig te zijn.”

#### *Artikel 6*

Artikel 11, § 2, 6° wordt toegevoegd en luidt als volgt:

“Wanneer het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen gevraagd wordt tussen 15 juni en 15 augustus, wordt de termijn waarbinnen het advies dient uitgebracht te worden verlengd met 30 dagen.”

#### *Artikel 7*

In artikel 12/1 wordt het vijfde lid geschrapt en als volgt vervangen:

“De begin- en einddata van de vakantieperiodes waarnaar het huidige Wetboek verwijst, worden als volgt vastgesteld:

- van 8 juli tot en met 22 augustus voor de zomervakantie;
- van 24 december tot en met 7 januari voor de kerstvakantie.”

#### *Artikel 8*

Het tweede lid van artikel 89/5 van het Wetboek wordt geschrapt en als volgt vervangen:

“De verordening treedt in werking op de datum die bepaald wordt door de Regering.”

#### *Artikel 9*

Aan artikel 98, § 2, van hetzelfde Wetboek wordt een lid toegevoegd, luidende:

“In de lijst bedoeld in het eerste lid en zonder afbreuk te doen aan de voorwaarden die ze stellen, kan de Regering vrijstelling verlenen van stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen en werken van isolatie die bijdragen aan de energieprestatie van de gebouwen zelfs als die afwijken van de reglementaire voorschriften van de plannen bedoeld in Titel II, van de stedenbouwkundige voorschriften of van de geldende verkavelingsvergunningen. De machtiging die

«La Commission royale des monuments et des sites ne peut émettre un avis que si au moins la majorité des membres désignés est présente. Elle ne peut émettre un avis conforme que si deux tiers au moins de ses membres désignés sont présents. Tant que ce quorum de présence n’est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l’avis doit être émis est prorogé de quinze jours. À défaut de réunir le quorum de présence dans ce délai prorogé, l’avis est réputé favorable.»

#### *Article 6*

L’article 11, § 2, 6° du Code est inséré et rédigé comme suit:

«Lorsque l’avis de la Commission royale des monuments et des sites est sollicité entre le 15 juin et le 15 août, le délai endéans lequel cet avis doit être émis est prorogé de 30 jours.»

#### *Article 7*

L’article 12/1, le dernier alinéa est supprimé et remplacé comme suit:

«Le début et la fin des périodes de vacances, auxquelles il est fait référence dans les dispositions du présent Code, sont fixés comme suit:

- du 8 juillet au 22 août pour la période de vacances d’été;
- du 24 décembre au 7 janvier pour la période de vacances de Noël.»

#### *Article 8*

Le deuxième alinéa de l’article 89/5 du Code est abrogé et remplacé comme suit:

«Le règlement entre en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.»

#### *Article 9*

L’article 98 § 2 du même Code, est complété par un alinéa rédigé comme suit:

«Dans la liste visée au premier alinéa et sans préjudice des conditions qu’ils posent, le Gouvernement peut dispenser de permis d’urbanisme des actes et travaux d’isolation contribuant à la performance énergétique des bâtiments, même si ceux-ci dérogent aux prescriptions réglementaires des plans visés au titre II, aux règlements d’urbanisme ou aux permis de lotir en vigueur. L’habilitation qui précède ne peut s’étendre aux actes et travaux

eraan voorafgaat kan niet reiken tot handelingen en werken aan voorgevels en aan goederen opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed bedoeld in artikel 207.”.

#### *Artikel 10*

Het artikel 123/2 § 1 van het Wetboek wordt aangevuld met een 6°, dat luidt als volgt:

“6° wanneer het gaat om een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder of met betrekking tot een warmtepomp met een vermogen lager dan 50 MW, zoals bedoeld in hoofdstuk III *ter* van Titel IV. Wanneer een goed bedoeld wordt onder 3°, wordt de vergunningsaanvraag behandeld en maakt zij het voorwerp uit van een beslissing genomen door de gemachtigde ambtenaar Erfgoed bedoeld in artikel 5, eerste lid.”.

#### *Artikel 11*

Artikel 126/1, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”.

#### *Artikel 12*

Artikel 177/1, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”.

#### *Artikel 13*

De volgende wijziging wordt aangebracht aan artikel 178/2, paragraaf 2 van het Wetboek:

In het derde lid, wordt het woord “paasvakantie” vervangen door “vakantie”.

#### *Artikel 14*

Artikel 188/4, § 5, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”.

#### *Artikel 15*

Een nieuw artikel 190/1 wordt in het Wetboek ingevoegd, dat luidt als volgt:

portant sur les façades avant et les biens inscrits à l’inventaire du patrimoine immobilier visé à l’article 207.».

#### *Article 10*

L’article 123/2 § 1<sup>er</sup> du Code est complété par un 6°, libellé comme suit:

«6° lorsqu’il concerne une demande de permis d’urbanisme relative aux installations d’équipement d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW ou relative à l’installation d’une pompe à chaleur d’une capacité inférieure à 50 MW, telles que visées au chapitre III *ter* du Titre IV. Dans l’hypothèse d’un bien visé au 3°, la demande de permis est instruite et fait l’objet d’une décision prise par le fonctionnaire délégué au patrimoine visé à l’article 5, alinéa 1<sup>er</sup>.».

#### *Article 11*

L’article 126/1, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours.».

#### *Article 12*

L’article 177/1, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours.».

#### *Article 13*

La modification suivante est apportée à l’article 178/2, paragraphe 2 du Code:

Au troisième alinéa, les mots «de Pâques» sont supprimés.

#### *Article 14*

L’article 188/4, § 5, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours.».

#### *Article 15*

Un nouvel article 190/1 est inséré au Code, libellé comme suit:

“§ 1. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voorziet gepaste maatregelen om de geluidsoverlast die het zou kunnen meebrengen voor naburige wettige activiteiten en functies in een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te beperken, met respect voor de toepasselijke geluidsnormen voor buurlawaai.

§ 2. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning dat betrekking heeft op een project dat geheel of gedeeltelijk bedoeld is voor wonen, voorziet aangepaste en efficiënte maatregelen om de geluidsoverlast van naburige wettige activiteiten en functies in een omtrek van twintig meter rond het project te voorkomen of te beperken om de toekomstige bewoners ertegen te beschermen met respect voor de toepasselijke geluidsnormen voor buurlawaai.”

#### Artikel 16

Artikel 191, § 4, tweede lid van het Wetboek wordt als volgt aangevuld:

“in dit geval verlengd met vijftien dagen.”

#### Artikel 17

In titel IV van het Wetboek wordt na artikel 197/18 een hoofdstuk III *ter* ingevoegd, dat de nieuwe artikelen 197/19 tot en met 197/23 omvat en als volgt luidt:

“HOOFDSTUK III*ter* - Bijzondere regels voor de indiening en de behandeling van aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor installaties voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder of warmtepompinstallaties met een vermogen van minder dan 50 MW.

#### Afdeling I – Draagwijdte van hoofdstuk III*ter*

Art. 197/19. De bepalingen van hoofdstuk III*ter* zijn van toepassing op

- 1° de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen betreffende handelingen en werken voor de installatie van voorzieningen voor zonne-energie met een vermogen van 100 kW of minder, inclusief voor zelfverbruikers van hernieuwbare energie en gemeenschappen voor hernieuwbare energie;
- 2° aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor handelingen en werken voor de installatie van warmtepompen met een vermogen van minder dan 50 MW.

«§ 1<sup>er</sup>. Toute demande de permis d’urbanisme ou de lotir prévoit les mesures adéquates permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores qu’il est susceptible de générer envers les activités et fonctions environnantes licites, situées dans un périmètre de vingt mètres autour du projet, dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.

§ 2. Toute demande de permis d’urbanisme ou de lotir portant sur un projet destiné totalement ou partiellement au logement prévoit les mesures adéquates et effectives permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores des activités ou fonctions environnantes licites situées dans un périmètre de vingt mètres autour du projet afin d’en protéger les futurs occupants dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.»

#### Article 16

L’article 191, § 4, alinéa 2 du Code est complété comme suit:

«en ce cas, ce délai est toutefois prolongé de quinze jours.»

#### Article 17

Dans le Titre IV du Code, un chapitre III *ter* est inséré après l’article 197/18, comportant les articles 197/19 à 197/23 nouveaux et rédigé comme suit:

«CHAPITRE III*ter* - Des règles particulières relatives à l’introduction et à l’instruction des demandes de permis d’urbanisme relatives aux installations d’équipements d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW ou aux installations d’une pompe à chaleur d’une capacité inférieure à 50 MW.

#### Section I<sup>re</sup> – Portée du chapitre III*ter*

Art. 197/19. Les dispositions du chapitre III*ter* sont applicables:

- 1° aux demandes de permis d’urbanisme concernant des actes et travaux pour l’installation d’équipements d’énergie solaire d’une capacité inférieure ou égale à 100 kW, y compris pour les autoconsommateurs d’énergie renouvelable et les communautés d’énergie renouvelable;
- 2° aux demande de permis d’urbanisme concernant des actes et travaux pour l’installation de pompes à chaleur inférieure à 50 MW.

Onder voorzieningen voor zonne-energie wordt verstaan alle voorzieningen die zonne-energie omzetten in thermische of elektrische energie, in het bijzonder thermische en fotovoltaïsche voorzieningen.

De bepalingen van hoofdstuk III van deze titel zijn van toepassing op deze vergunningsaanvragen voor zover zij niet uitdrukkelijk in dit hoofdstuk worden geregeld.

#### Afdeling II – Indiening en behandeling van de aanvraag

Artikel 197/20. Indien de aanvraag niet elektronisch wordt ingediend, geeft de aanvrager bij het indienen van de aanvraag aan of hij er uitdrukkelijk mee instemt dat elke latere communicatie met betrekking tot zijn aanvraag elektronisch gebeurt overeenkomstig de ordonnantie van 13 februari 2014 betreffende de communicatie langs elektronische weg in het kader van de betrekkingen met de overheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Wanneer de aanvrager van de vergunning voor deze communicatiewijze heeft gekozen, worden alle mededelingen, berichten en kennisgevingen die door het Bestuur aan de aanvrager van de vergunning worden verzonden, via deze communicatiewijze verzonden.

Artikel 197/21. De beslissing van de gemachtigde ambtenaar die de vergunning verleent of weigert, wordt per aangetekend schrijven tegelijkertijd aan de aanvrager en aan de gemeente betekend.

In afwijking van artikel 178, § 2, eerste lid, gebeurt deze kennisgeving binnen dertig dagen na de verzending van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 176, § 3, of, bij ontstentenis daarvan, na het verstrijken van de in die bepaling bedoelde verzendingsperiode.

De artikelen 177/1, 178, § 2, tweede lid, en 191 zijn niet van toepassing op de behandeling van de aanvraag.

Art. 197/22. Specifiek voor de voorzieningen voor zonne-energie bedoeld in dit hoofdstuk wordt de vergunning, in afwijking van artikel 178/1, geacht te zijn verleend bij gebrek aan kennisgeving van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar binnen de in artikel 197/21 bedoelde termijn, op voorwaarde dat het vermogen van de zonne-installaties het bestaande vermogen voor aansluiting op het distributienet niet overschrijdt. In dat laatste geval blijft artikel 178/1 van toepassing.

Art. 197/23. De Regering kan, in voorkomend geval en met toepassing van artikel 314, de vermogensdrempel met betrekking tot zonne-energie-installaties aanpassen, met inachtneming van de bepalingen van artikel 16*quinquies*, tweede lid, van richtlijn EU 2018/2001, gewijzigd bij richtlijn EU 2023/2413, ter bevordering van energie uit hernieuwbare bronnen.”.

Par équipement d'énergie solaire, il y a lieu d'entendre, tout équipement qui convertit l'énergie du soleil en énergie thermique ou électrique, en particulier les équipements solaires thermiques et photovoltaïques.

Les dispositions du chapitre III du présent titre s'appliquent à ces demandes de permis pour ce qui n'est pas expressément réglé par le présent chapitre.

#### Section II – Introduction et instruction de la demande

Art. 197/20. Dans l'hypothèse où la demande ne serait pas introduite par la voie électronique, le demandeur indique, au moment de l'introduction de sa demande, s'il consent expressément à ce que toute communication ultérieure relative à sa demande intervienne par voie électronique conformément à l'ordonnance du 13 février 2014 relative à la communication par voie électronique dans le cadre des relations avec les autorités publiques de la Région de Bruxelles-Capitale. Lorsque le demandeur de permis a fait choix de ce mode de communication, toutes les communications, avis et notifications adressés par l'Administration au demandeur de permis interviennent selon ce mode de communication.

Art. 197/21. La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.

En dérogation à l'article 178, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, cette notification intervient dans un délai de trente jours à compter de l'envoi de l'accusé de réception prévu à l'article 176, alinéa 3, ou, à défaut, à compter de l'expiration du délai d'envoi prévu par cette disposition.

L'article 177/1, 178, § 2, alinéa 2 et 191 ne sont pas applicables lors de l'instruction de la demande.

Art. 197/22. Spécifiquement pour les installations d'équipement d'énergie solaire visées au présent chapitre, le permis est, en dérogation à l'article 178/1, réputé octroyé, à défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai visés à l'article 197/21 et ce, à condition que la capacité de l'équipement solaire ne dépasse pas la capacité existante de raccordement au réseau de distribution. En cette dernière hypothèse, l'article 178/1 demeure d'application.

Art. 197/23. Le Gouvernement peut, le cas échéant et par application de l'article 314, adapter le seuil de capacité afférent aux équipements d'énergie solaire, dans le respect du prescrit de l'article 16*quinquies* paragraphe 2 de la directive UE 2018/2001 telle que modifiée par la directive UE 2023/2413 concernant la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables.».

*Artikel 18*

De volgende wijzigingen worden aangebracht aan artikel 242 van het Wetboek:

- het eerste en tweede lid worden voorafgegaan door “§ 1”;
- er wordt een tweede paragraaf ingevoegd die als volgt luidt:

“§ 2. Wanneer de verderzetting van de activiteit, hetzij uitgeoefend binnen een beschermd pand of een pand dat ingeschreven is op de bewaarlijst, hetzij erkend als immaterieel cultureel erfgoed in de zin van de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het roerend en immaterieel cultureel erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het gedrang wordt gebracht door de aard, de staat of de activiteit van een naburig pand, kan de Regering, op vraag van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het pand gelegen is, deze gemeente toelating geven om dit pand te onteigenen omwille van een doel van algemeen nut.”.

- er wordt een derde paragraaf ingevoegd die als volgt luidt:

“§ 3. Ongeacht de artikelen 126, § 10 en § 11 en 188, tweede lid, in het geval van een onteigening met toepassing van het vorige lid of in het geval van een onderhandse aankoop, kan de bestemming of het gebruik van het onteigende of aangekochte pand het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning die de wijziging van de bestemming of het gebruik toelaat in afwijking van het gewestelijk bestemmingsplan, een richtplan van aanleg of een bijzonder bestemmingsplan.”.

*Artikel 19*

Artikel 300, 1° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“1° de handelingen en werken als bedoeld in de artikelen 98 en 103 uitvoeren zonder voorafgaande vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur van de vergunning;”.

*Artikel 20*

Artikel 300, 2° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“2° door de overtreder bedoeld in 1°, handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning”.

*Article 18*

Les modifications suivantes sont apportées à l'article 242 du Code:

- les alinéas 1 et 2 sont précédés du sigle «§ 1<sup>er</sup>»;
- un paragraphe 2 est inséré et rédigé comme suit:

«§ 2. Lorsque la poursuite de l'activité, soit exercée dans un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé soit reconnue comme patrimoine culturel immatériel au sens de l'ordonnance du 25 avril 2019 relative au patrimoine culturel mobilier et immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale, est menacée en raison de la nature, de l'état ou de l'activité d'un bien voisin, le Gouvernement peut, à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, autoriser cette commune à exproprier ce dernier pour cause d'utilité publique.».

- un paragraphe 3 est inséré et rédigé comme suit:

«§ 3. Nonobstant les articles 126, § 10 et § 11 et 188, alinéa 2, en cas d'expropriation en application du paragraphe précédent ou en cas d'acquisition de gré à gré, la destination ou l'utilisation du bien acquis ou exproprié peut faire l'objet d'un permis d'urbanisme autorisant la modification de sa destination ou de son utilisation en dérogation au plan régional d'affectation du sol, à un plan d'aménagement directeur ou à un plan particulier d'affectation du sol.».

*Article 19*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, le 1° est modifié comme suit:

«1° de handelingen en werken als bedoeld in de artikelen 98 en 103 uitvoeren zonder voorafgaande vergunning of na het verstrijken van de geldigheidsduur van de vergunning;».

*Article 20*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, le 2° est modifié comme suit:

«2° door de overtreder bedoeld in 1°, handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning».

*Artikel 21*

Artikel 300, 2°/1, eerste alinea van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“2°/1 door elke andere persoon dan de overtreder bedoeld in 1°, willens en wetens handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning”.

*Artikel 22*

In artikel 300, 3° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“onder voorbehoud van artikel 330/1, op welke wijze dan ook inbreuk te plegen op de verordenende voorschriften van de in titel II beoogde plannen, de stedenbouwkundige verordeningen of de geldende vergunningen, met uitzondering van de werken en handelingen waarvoor een afwijking is toegekend of vrijgesteld zijn van vergunning op basis van artikel 98, § 2.”.

*Artikel 23*

Het artikel 300, 4° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“4° de bepalingen in artikel 194/2 of de modaliteiten opgelegd door artikel 194/2 en artikel 195 niet respecteren;”.

*Artikel 24*

In artikel 300, 15° worden de volgende woorden ingevoegd “de gemachtigde ambtenaar” tussen “de rechtbank,” en “of de sanctionerende ambtenaar”.

*Artikel 25*

Artikel 300, 17° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“17° de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of opvraging van inlichtingen of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303.”.

*Artikel 26*

Artikel 300, 18° van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“18° voor de vergunningsaanvrager of de opsteller van de voorafgaande milieueffectenbeoordeling van een vergunningsaanvraag, het niet-naleven van de verplicht-

*Article 21*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 300, 2°/1, le premier alinéa est modifié comme suit:

«2°/1 door elke andere persoon dan de overtreder bedoeld in 1°, willens en wetens handelingen voortzetten of werken in stand houden die zonder vergunning werden uitgevoerd, dan wel na het verstrijken van de geldigheidsduur of na de vernietiging van de vergunning».

*Article 22*

À l'article 300, le point 3 est remplacé comme suit:

«3° sous réserve de l'article 330/1, d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions réglementaires des plans visés au titre II, les règlements d'urbanisme ou les permis en vigueur, à l'exception, des actes et travaux autorisés en dérogation ou dispensés de permis sur la base de l'article 98, § 2.».

*Article 23*

L'article 300, 4° du CoBAT est modifié comme suit:

«4° de ne pas se conformer aux dispositions prévues à l'article 194/2 ou aux modalités imposées en vertu de l'article 194/2 et de l'article 195;».

*Article 24*

Dans l'article 300, 15°, sont insérés les mots «, le fonctionnaire désigné» entre «le tribunal» et «ou le fonctionnaire sanctionnateur».

*Article 25*

L'article 300, 17° est modifié comme suit:

«17° de faire obstacle au droit de visite ou de demande d'information visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303.».

*Article 26*

L'article 300, 18° est modifié comme suit:

«18° pour un demandeur de permis ou pour un auteur d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement relative à une demande de permis, de violer les obligations



tingen van de voorafgaande milieueffectenbeoordeling die worden opgelegd door de artikelen 175/2 tot 175/21 van dit Wetboek.”.

#### *Artikel 27*

Er wordt een 19° toegevoegd aan artikel 300 van het BWRO dat als volgt luidt:

“19° handelingen of werken uitvoeren zonder opvolging door een architect wanneer diens interventie vereist is op basis van dit Wetboek of zijn uitvoeringsbesluiten voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.”.

#### *Artikel 28*

Artikel 313/1, eerste lid van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

1. worden geschrapt, in het eerste lid, de woorden “, 280 en 281/1”;
2. tussen de woorden “artikel 266, § 1” en “268, § 2” wordt de “,” vervangen door “en”.

#### *Artikel 29*

Artikel 313/2 van het BWRO wordt als volgt gewijzigd:

“Kan worden bestraft met een administratieve geldboete van 500 tot 400.000 euro in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde inbreuken en van hun eventuele beroepshoedanigheid of als tussenpersoon bedoeld in artikel 306, tweede lid van het Wetboek, elke persoon die één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven heeft gepleegd en die niet aan strafrechtelijke vervolging is onderworpen.”.

#### *Artikel 30*

In artikel 313/4 van het BWRO wordt § 2 geschrapt.

#### *Artikel 31*

Artikel 313/4, § 3 van het BWRO, wordt als volgt gewijzigd:

“§ 3 Vóór hij een beslissing neemt, deelt de sanctionerende ambtenaar de overtreder bij aangetekende brief met ontvangstbewijs mee dat de procedure tegen hem wordt ingesteld. De aangetekende brief van de sanctionerende ambtenaar somt de betreffende misdrijven en de gelopen risico's op, nodigt de overtreder uit om middelen tot zijn verdediging aan te voeren en preciseert dat hij kan vragen om gehoord te worden.

en matière d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement imposées par les articles 175/2 à 175-21 du présent Code.».

#### *Article 27*

Un point 19° est ajouté à l'article 300 et se lit comme suit:

«19° de réaliser des actes et travaux sans le suivi d'un architecte quand son intervention est exigée sur la base du présent Code ou de ses arrêtés d'exécution pour l'obtention d'un permis d'urbanisme.».

#### *Article 28*

L'article 313/1, alinéa 1<sup>er</sup> du CoBAT est modifié comme suit:

1. sont supprimés, à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots «, 280 et 281/1»;
2. entre les mots «articles 266, § 1<sup>er</sup>» et «268, § 2», la «,» est remplacée par le mot «et».

#### *Article 29*

L'article 313/2 du CoBAT est modifié comme suit:

«Est passible d'une amende administrative de 500 à 400.000 euros en fonction du nombre, de la gravité des infractions constatées et de leur éventuelle qualité de professionnel ou d'intermédiaire telle que visée à l'article 306 alinéa 2 du CoBAT, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.».

#### *Article 30*

À l'article 313/4, le § 2 est supprimé.

#### *Article 31*

L'article 313/4, § 3 est modifié comme suit:

«§ 3 Avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur avise le contrevenant, par courrier recommandé avec accusé de réception, de l'intentement de la procédure à son encontre. Le recommandé du fonctionnaire sanctionnateur énumère les infractions en cause ainsi que les sanctions encourues, invite le contrevenant à faire valoir ses moyens de défense et précise que celui-ci peut demander à être entendu.

De middelen ter verdediging moeten binnen dertig dagen na ontvangst van de aangetekende brief van de sanctionerende ambtenaar schriftelijk bekendgemaakt worden.

Indien de overtreder dat vraagt in zijn verdedigingsmiddelen of op verzoek van de sanctionerende ambtenaar zelf, wordt de overtreder opgeroepen om door de sanctionerende ambtenaar te worden gehoord.

Indien de overtreder vraagt om gehoord te worden, zal de in artikel 313/5, § 2 bedoelde termijn met vijftien dagen verlengd worden.”.

#### *Artikel 32*

In artikel 313/5, § 1, derde lid, wordt de term “gemachtigde ambtenaar” vervangen door de term sanctionerende ambtenaar.

Het vierde lid wordt als volgt vervangen:

“De sanctionerende ambtenaar betekent een afschrift van zijn beslissing aan de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan het goed is gelegen. De sanctionerende ambtenaar stuurt ook een afschrift naar de gemachtigde ambtenaar indien deze de bevoegde instantie is voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.”.

#### *Artikel 33*

Artikel 313/5, § 2 wordt afgeschaft.

#### *Artikel 34*

In artikel 313/9, eerste lid, wordt de term “beroep tot vernietiging” vervangen door “beroep tot herziening”. In het derde lid worden de woorden “indien deze de bevoegde instantie is voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning” ingevoegd na “de gemachtigde ambtenaar”.

#### *Artikel 35*

Een artikel 330/1 wordt aan het Wetboek toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Zonder afbreuk te doen aan artikel 300, 3°, is het artikel 330, § 3 niet van toepassing op de omvorming van achteruitbouwstroken tot parkeerplaatsen of de bedekking ervan met ondoorlaatbare materialen uitgevoerd voor 1 januari 2000 wanneer deze omvorming toegelaten was volgens de toen geldende wetgeving.

Het herstel in de toestand in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient te

Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit dans les trente jours à compter de la réception du recommandé du fonctionnaire délégué.

Si le contrevenant le demande dans ses moyens de défense ou à la demande du fonctionnaire sanctionnateur lui-même, le contrevenant est appelé à être entendu par le fonctionnaire sanctionnateur.

Si le contrevenant demande à être entendu, le délai visé à l'article 313/5, § 2, est prolongé de quinze jours.».

#### *Article 32*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 313/5, § 1<sup>er</sup>, au troisième alinéa, les termes «gemachtigde ambtenaar» sont remplacés par les termes «sanctionerende ambtenaar»

Le quatrième alinéa, est remplacé par:

«Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Le fonctionnaire sanctionnateur en communique copie au fonctionnaire délégué lorsque celui-ci est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme.».

#### *Article 33*

L'article 313/5, § 2 est supprimé.

#### *Article 34*

Dans sa version néerlandaise, à l'article 313/9, à l'alinéa 1<sup>er</sup>: les termes «beroep tot vernietiging» sont remplacés par les termes «beroep tot herziening». À l'alinéa 3, les termes «lorsque celui-ci est l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme» sont ajoutés après les termes «au fonctionnaire délégué».

#### *Article 35*

Un article 330/1, libellé comme suit, est ajouté au Code:

«Sans préjudice de l'article 300, 3°, l'article 330, § 3, ne s'applique pas à la transformation de zones de recul en espace de stationnement ou sa recouverture en matériaux imperméables accomplie avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 quand bien même cette transformation était autorisée par la réglementation applicable à l'époque.

La remise en état conformément au règlement régional d'urbanisme doit intervenir dans un délai de cinq ans à

gebeuren binnen een periode van vijf jaar te rekenen vanaf 1 januari 2025. Als het goed tijdens deze periode wordt verkocht, moet het worden heringericht vóór de eigendomsoverdracht.

In afwijking van het vorige lid is het behoud van twee ondoorlaatbare stroken voor het parkeren van één voertuig toegelaten.”.

*Artikel 36*

In artikel 17, tweede lid, 1. van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, worden de woorden “de paasvakantie of” geschrapt.

*Artikel 37*

Deze ordonnantie treedt in werking op 1 september 2024. Ze is van toepassing op de aanvragen die vanaf deze datum worden ingediend.

De Regering bepaalt de inwerkingtreding van de artikelen 197/19 tot 197/23.

Het nieuwe artikel 330/1 is retroactief van toepassing vanaf het moment dat de bedoelde omvormingswerken uitgevoerd werden.

Brussel, 18 april 2024.

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, de Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel,

Sven GATZ

compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. En cas de vente du bien durant ce délai, la remise en état doit être réalisée avant le transfert de propriété.

Par dérogation à l’alinéa précédent, le maintien de deux bandes imperméables afin de stationner un seul véhicule est autorisé.».

*Article 36*

À l’article 17, deuxième alinéa, 1. de l’ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d’environnement, les mots «de Pâques ou» sont supprimés.

*Article 37*

La présente ordonnance entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2024. Elle s’applique aux demandes introduites à partir de cette date.

Le Gouvernement fixe l’entrée en vigueur des articles 197/19 à 197/23.

Le nouvel article 330/1 s’applique de manière rétroactive à compter de la réalisation des travaux de transformation qui y sont visés.

Bruxelles, le 18 avril 2024.

Le ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l’Image de Bruxelles,

Sven GATZ