

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2010 — 1598

[C — 2010/31260]

6 MEI 2010. — Ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (1)

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

TITEL I. — Geldigverklaring van 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

Art. 2. § 1. In het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, wordt een titel XII toegevoegd, opgesteld als volgt :

« **TITEL XII. — Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004**

HOOFDSTUK I. — *Glossarium*

Artikel 336. In deze titel wordt verstaan onder :

a) « Met sociale woningen gelijkgestelde woningen » : de woningen die beantwoorden aan de bouwnormen P 84 voor de sociale woningen en waarvan de eigendom, desgevallend met inbegrip van de grondrechten, kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente, die instaat voor het beheer ervan met inachtneming van de normen die gelden voor sociale woningen of die het beheer ervan toevertrouwt aan haar openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of aan een openbare vastgoedmaatschappij;

b) « Geconventioneerde woningen » : woningen die onderworpen zijn aan door de vergunnende overheid vastgestelde bijzondere voorwaarden inzake verkoop- of huurprijzen, oppervlakte en inkomstenplafond om voor de woningen in aanmerking te komen;

c) « Vloeroppervlakte » : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en lifschachten;

d) « Parkingoppervlakte » : som van de vloeroppervlakten die bestemd zijn als parkeerruimte, uitgezonderd de ondergronds gelegen oppervlakten en die de aanvulling zijn van een andere bestemming.

De afmetingen van de parkings worden gemeten met inbegrip van de opritten of toegangswegen en de circulatiezones. De afmetingen van de overdekte parkings worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en lifschachten.

HOOFDSTUK II

Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben

Artikel 337. Er moeten steeds stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen voor :

- 1° de bouw of uitbreiding van kantoorgebouwen of van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;
- 2° de bouw of uitbreiding van parlementaire raden en hun diensten, diplomatieke missies, consulaatsposten van Staten die erkend zijn door België of vertegenwoordigingen van deelgebieden of gelijkgestelde entiteiten van die Staten, waardoor de vloeroppervlakterempel van 500 m² overschreden wordt;
- 3° de bouw of uitbreiding van alle mogelijke types handelszaken of van activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, waardoor de vloeroppervlakterempel van 1.000 m² overschreden wordt;
- 4° de bouw of uitbreiding van hotels waardoor de drempel van 50 kamers overschreden wordt;

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2010 — 1598

[C — 2010/31260]

6 MAI 2010. — Ordonnance portant modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (1)

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

TITRE I^{er}. — Validation 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

Art. 2. § 1^{er}. Il est ajouté dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire un titre XII rédigé comme suit :

« **TITRE XII. — Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 1^{er} août 2003 au 8 janvier 2004**

CHAPITRE I^{er}. — *Glossaire*

Article 336. Dans le présent titre, on entend par :

a) « Logements assimilés au logement social » : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;

b) « Logements conventionnés » : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) « Superficie de plancher » : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;

d) « Superficie de parking » : totalité des planchers affectés au parking, à l'exception des superficies situées sous le niveau du sol et qui constituent l'accessoire d'une autre affectation.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II

Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires

Article 337. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

- 1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;
- 2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;
- 3° la construction ou l'extension de commerces de tous types ou des activités de production de services matériels entraînant le dépassement du seuil de 1.000 m² de superficie de plancher;
- 4° la construction ou l'extension d'hôtels entraînant le dépassement du seuil de 50 chambres;

5° de bouw of uitbreiding van parkings, waardoor de drempels van 24 overdekte of 50 parkeerplaatsen in open lucht overschreden worden, tenzij de daarvoor gereserveerde oppervlakte in aanmerking werd genomen in de vloeroppervlakten van de projecten bedoeld in 1° tot 4°.

Wanneer de hogerop bedoelde drempels reeds bereikt of overschreden zijn, worden de stedenbouwkundige lasten, bij latere uitbreidingen, enkel geheven op de bijkomende vloeroppervlakten.

In het geval van afbraak-wederopbouw of grondige renovatie, worden de stedenbouwkundige lasten slechts opgelegd wanneer bijkomende vloeroppervlakten worden gecreëerd.

HOOFDSTUK III. — Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten

Artikel 338. § 1. De stedenbouwkundige lasten hebben prioritair betrekking op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van sociale, hiermee gelijkgestelde of geconventioneerde woningen en hun stedelijke omgeving, in de nabijheid van de projecten die hen genereren. In functie van de noden en de verplichtingen van de vergunnende overheid en op voorwaarde van degelijke motivering, kunnen de lasten met name tevens betrekking hebben op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van de openbare ruimten, voorzieningen en gebouwen, van het wegennet en de groene ruimten, of op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van het beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed dat aan een publiek persoon toebehoort of op een ander type woning dan de hogerop bedoelde.

§ 2. In de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde en/of voor stadsverfraaiing of in de gebieden van gewestelijk belang van het gewestelijk bestemmingsplan, mag de vergunnende overheid vrij de aard van de lasten bepalen binnen de mogelijkheden voorzien in § 1.

Artikel 339. De stedenbouwkundige lasten kunnen geheel of gedeeltelijk de vorm aannemen van de storting van een geldsom die moet bijdragen tot de financiering van openbare programma's die de realisatie, de aanpassing of de renovatie van wegen, van groene ruimten, van openbare gebouwen, van openbare voorzieningen of van woningen tot doel hebben.

HOOFDSTUK IV Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten

Artikel 340. Elke vierkante meter parking- of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, wordt het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 125 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde lasten.

Artikel 341. § 1. Het bedrag van de lasten wordt, in de volgende gevallen, herleid tot 75 euro :

- 1° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken gelegen in een bestaande perimeter voor de herwaardering van een wijk, bedoeld door de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken;
- 2° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven onroerend erfgoed;
- 3° wanneer de vergunning die de last oplegt de toepassing inhoudt van de voorschriften 0,8, 0,10 of 4,4 van het gewestelijk bestemmingsplan.

§ 2. De bedragen waarin voorzien bij toepassing van de artikelen 340 en 341, § 1, worden vermeerderd met 10 % wanneer het terrein ter beschikking wordt gesteld door de vergunnende overheid.

§ 3. De hoger vermelde bedragen kunnen, op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, uitzonderlijk vermindert worden mits een degelijke motivering naar aanleiding van bijzondere omstandigheden, met name van technische aard, die verband houden met de tenuitvoerlegging van hetzij de stedenbouwkundige vergunning hetzij de stedenbouwkundige lasten.

HOOFDSTUK V Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten

Artikel 342. Worden vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten :

- 1° de realisatie van woningen;
- 2° de realisatie van groene ruimten;
- 3° de realisatie van transitparkeerplaatsen;
- 4° de realisatie van de volgende voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten : voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, gezondheidszorg, sociale voorzieningen of voorzieningen voor erkende erediensten of niet-confessionele zedenleer.

5° la construction ou l'extension de parkings entraînant le dépassement des seuils de 24 emplacements couverts ou de 50 emplacements à l'air libre, à moins que les superficies y réservées aient été prises en compte dans les superficies de plancher des projets visés du 1° au 4°.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 338. § 1^{er}. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1^{er}.

Article 339. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complètement sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

CHAPITRE IV Importance des charges d'urbanisme obligatoires

Article 340. Chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Article 341. § 1^{er}. Le montant des charges est réduit à 75 euros dans les cas suivants :

- 1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- 2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0,8, 0,10 ou 4,4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 340 et 341, § 1^{er}, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières, notamment d'ordre technique, liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

CHAPITRE V Exonération de charges obligatoires et facultatives

Article 342. Sont exonérées de charges d'urbanisme :

- 1° la réalisation de logements;
- 2° la réalisation d'espaces verts;
- 3° la réalisation de parkings de transit;
- 4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

HOOFDSTUK VI. — *Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten*

Artikel 343. Wanneer de vergunnende overheid in de vergunning geen planning oplegt die de orde en de termijn bepaalt waarin de toegestane handelingen of werken en de stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd, moeten de volgende termijnen nageleefd worden :

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot de lasten moeten aangevangen zijn vóór de voltooiing van de werken die werden uitgevoerd op basis van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd en moeten voltooid zijn binnen de drie jaar van de aanvang van de werken die aan de oorsprong van de opgelegde lasten liggen;
- 2° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten een afzonderlijke vergunning vereisen naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, moet de vergunningsaanvraag ingediend worden door de houder van de vergunning in de loop van het jaar dat volgt op de aflevering van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd.

Die termijnen kunnen, op een met redenen omklede aanvraag van de houder van de vergunning, door de vergunnende overheid herzien worden, voor zover evenwel dat de aanvraag hiertoe minstens twee maand vóór het verstrijken van de termijn is gebeurd.

HOOFDSTUK VII. — *Financiële waarborgen*

Artikel 344. Behoudens het geval waarin de stedenbouwkundige lasten geheel de vorm aannemen van de storting van een geldsom, dient de houder van de vergunning een financiële waarborg te leveren vóór de aanvang van de werken van het project waarvoor de lasten werden opgelegd.

De waarborg moet in verhouding staan tot de geraamde kostprijs van de investeringen die als lasten worden beschouwd.

De waarborg kan vrijgemaakt worden naarmate de lasten worden uitgevoerd en in verhouding tot de investeringen die als lasten werden beschouwd; er mag evenwel in geen geval meer dan 60 % van de waarborg worden vrijgegeven, waarbij het saldo pas wordt vrijgegeven wanneer de vergunnende overheid de realisatie van de lasten heeft goedgekeurd.

Artikel 345. Bij een overdracht van een vergunning, blijft de overdragende partij borg staan voor de goede uitvoering van de lasten, en dit tot de nieuwe houder van de vergunning de vergunnende overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan die bedoeld in artikel 344. Hetzelfde geldt wanneer de lasten worden gerealiseerd door een derde.

Artikel 346. Onverminderd eventuele gerechtelijke vervolgingen, zal de waarborg van rechtswege verworven zijn ten belope van de investeringen die nog gedaan moeten worden bij wijze van lasten, in de volgende gevallen :

- 1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten vermeld in de vergunning of, bij ontstentenis van zo'n vermelding, van de termijnen bepaald in artikel 343, behoudens bij overmacht;
- 2° wanneer de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt nadat de desbetreffende werken gedeeltelijk werden uitgevoerd; wanneer de vergunning vervallen is door overmacht, zal de waarborg slechts verworven zijn ten belope van de realisatie van de vloeroppervlakten die het opleggen van de lasten verantwoorden;
- 3° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten, naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, een afzonderlijke vergunning vereisen en waarbij :
 - hetzij de vergunningsaanvraag met betrekking tot de lasten het voorwerp heeft uitgemaakt van een weigering waartegen geen gewoon administratief verhaal meer mogelijk is;
 - hetzij de vergunning voor de realisatie van de lasten vervallen is.

Artikel 347. De waarborg wordt slechts vrijgemaakt zonder realisatie van de lasten wanneer de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is zonder dat het project werd uitgevoerd, zelfs niet gedeeltelijk. ».

§ 2. De aldus krachtens § 1 ingevoegde bepalingen zijn van kracht van 1 augustus 2003 tot 8 januari 2004.

Art. 3. § 1. In hetzelfde Wetboek, wordt een titel XIII toegevoegd, opgesteld als volgt :

« TITEL XIII. — *Stelsel van de stedenbouwkundige lasten voor de periode van 9 januari 2004 tot 15 juni 2009*

CHAPITRE VI

Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 343. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

- 1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;
- 2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. — *Garanties financières*

Article 344. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrégation de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Article 345. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 344. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Article 346. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

- 1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 343, sauf cas de force majeure;
- 2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en œuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;
- 3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :
 - soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;
 - soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.

Article 347. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement. ».

§ 2. Les dispositions ainsi insérées en vertu du § 1^{er} sont en vigueur du 1^{er} août 2003 au 8 janvier 2004.

Art. 3. § 1^{er}. — Il est ajouté dans le même Code un titre XIII rédigé comme suit :

« TITRE XIII. — *Du régime des charges d'urbanisme pour la période du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009*

HOOFDSTUK I. — *Glossarium*

Artikel 348. In deze titel, wordt verstaan onder :

a) « Met sociale woningen gelijkgestelde woningen » : de woningen die beantwoorden aan de bouwnormen P 84 voor de sociale woningen en waarvan de eigendom, desgevallend met inbegrip van de grondrechten, kosteloos wordt overgedragen aan de gemeente, die instaat voor het beheer ervan met inachtneming van de normen die gelden voor sociale woningen of die het beheer ervan toevertrouwt aan haar openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of aan een openbare vastgoedmaatschappij;

b) « Geconventioneerde woningen » : woningen die onderworpen zijn aan door de vergunnende overheid vastgestelde bijzondere voorwaarden inzake verkoop- of huurprijzen, oppervlakte en inkomstenplafond om voor de woningen in aanmerking te komen;

c) « Vloeroppervlakte » : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

De afmetingen van de parkings worden gemeten met inbegrip van de opritten of toegangswegen en de circulatiezones. De afmetingen van de overdekte parkings worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

HOOFDSTUK II

Feiten die verplichte stedenbouwkundige lasten tot gevolg hebben

Artikel 349. — Er moeten steeds stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij stedenbouwkundige vergunningen voor :

- 1° de bouw of uitbreiding van kantoorgebouwen of van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, waardoor de vloeroppervlaktedrempel van 500 m² overschreden wordt;
- 2° de bouw of uitbreiding van parlementaire raden en hun diensten, diplomatieke missies, consulaatsposten van Staten die erkend zijn door België of vertegenwoordigingen van deelgebieden of gelijkgestelde entiteiten van die Staten, waardoor de vloeroppervlaktedrempel van 500 m² overschreden wordt;
- 3° de bouw of uitbreiding van parkings met commerciële doeleinden, onafhankelijk van om het even welke andere bestemming die bovengronds aangelegd worden en die ervoor zorgen dat de drempel van 24 plaatsen overschreden wordt.

Wanneer de hogerop bedoelde drempels reeds bereikt of overschreden zijn, worden de stedenbouwkundige lasten, bij latere uitbreidingen, enkel geheven op de bijkomende vloeroppervlakten.

In het geval van afbraak-wederopbouw of grondige renovatie, worden de stedenbouwkundige lasten slechts opgelegd wanneer bijkomende vloeroppervlakten worden gecreëerd.

HOOFDSTUK III

Aard van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten

Artikel 350. § 1. De stedenbouwkundige lasten hebben prioritair betrekking op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van sociale, hiermee gelijkgestelde of geconventioneerde woningen en hun stedelijke omgeving, in de nabijheid van de projecten die hen genereren. In functie van de noden en de verplichtingen van de vergunnende overheid en op voorwaarde van degelijke motivering kunnen de lasten met name tevens betrekking hebben op de realisatie, de verbouwing, de renovatie of de verfraaiing van de openbare ruimten, voorzieningen en gebouwen, van het wegennet en de groene ruimten, of op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van het beschermd of op de bewaarijst ingeschreven onroerend erfgoed dat aan een publiek persoon toebehoort of op een ander type woning dan de hogerop bedoelde.

§ 2. In de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde en/of voor stadsverfraaiing of in de gebieden van gewestelijk belang van het gewestelijk bestemmingsplan, mag de vergunnende overheid vrij de aard van de lasten bepalen binnen de mogelijkheden voorzien in § 1.

Artikel 351. De stedenbouwkundige lasten kunnen geheel of gedeeltelijk de vorm aannemen van de storting van een geldsom die moet bijdragen tot de financiering van openbare programma's die de realisatie, de aanpassing of de renovatie van wegen, van groene ruimten, van openbare gebouwen, van openbare voorzieningen of van woningen tot doel hebben.

CHAPITRE 1^{er}. — *Glossaire*

Article 348. Dans le présent titre, on entend par :

a) « Logements assimilés au logement social » : les logements, répondant aux normes P 84 de construction du logement social, dont la propriété, en ce compris le cas échéant, son assiette foncière, est transférée gratuitement à la commune qui en assure la gestion aux normes du logement social ou confie celle-ci à son centre public d'action sociale ou à une société immobilière de service public;

b) « Logements conventionnés » : les logements soumis à des conditions particulières relatives aux prix de vente ou de location, à la superficie et au plafond de revenus quant à l'accès, fixées par l'autorité délivrante;

c) « Superficie de plancher » : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Les dimensions des parkings sont mesurées en incluant les rampes ou voies d'accès et les aires de circulation. Les dimensions des parkings couverts sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II

Les faits générateurs de charges d'urbanisme obligatoires

Article 349. Donnent lieu obligatoirement à l'imposition de charges d'urbanisme, les permis d'urbanisme autorisant :

- 1° la construction ou l'extension d'immeubles de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;
- 2° la construction ou l'extension d'assemblées parlementaires et de leurs services, de missions diplomatiques, de postes consulaires de carrière d'Etats reconnus par la Belgique ou de représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats, entraînant le dépassement du seuil de 500 m² de superficie de plancher;
- 3° la construction ou l'extension de parkings à vocation commerciale indépendants de toute autre affectation et construits en hors sol entraînant le dépassement du seuil de 24 emplacements.

Lorsque les seuils visés ci-dessus ont déjà été atteints ou dépassés, les charges d'urbanisme, en cas d'extensions ultérieures, ne sont prélevées que sur des superficies de plancher supplémentaires créées.

En cas de démolition-reconstruction ou de rénovation lourde, les charges d'urbanisme ne sont prélevées que si des superficies de plancher supplémentaires sont créées.

CHAPITRE III

Nature des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives

Article 350. § 1^{er}. Les charges d'urbanisme portent prioritairement sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement de logements sociaux, assimilés aux logements sociaux, ou conventionnés et de leur environnement urbain, à proximité des projets qui les génèrent. En fonction des impératifs et des besoins de l'autorité délivrante et moyennant due motivation, les charges peuvent notamment également porter de manière plus générale sur la réalisation, la transformation, la rénovation ou l'embellissement des espaces, équipements et bâtiments publics, des voiries et des espaces verts ou sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde appartenant à une personne publique ou sur un autre type de logement que ceux visés ci-dessus.

§ 2. En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement ou dans les zones d'intérêt régional du plan régional d'affectation du sol, l'autorité délivrante peut choisir librement la nature des charges parmi toutes les possibilités prévues au § 1^{er}.

Article 351. Les charges d'urbanisme peuvent porter en tout ou complémentarément sur le versement d'une somme d'argent destinée à contribuer au financement des programmes publics ayant pour objet la réalisation, la transformation ou la rénovation de voiries, d'espaces verts, de bâtiments publics, d'équipements publics ou d'immeubles de logements.

HOOFDSTUK IV

Omvang van de verplichte stedenbouwkundige lasten

Artikel 352. Voor de in het GBP gedefinieerde administratiegebieden Noord, Zuid en Leopoldwijk, is elke vierkante meter parkeeroppervlakte of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 125 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde last.

Voor de overige in het GBP gedefinieerde gebieden, is elke vierkante meter parkeeroppervlakte of vloeroppervlakte van het project dat stedenbouwkundige lasten genereert, het voorwerp van lasten gelijk aan een bedrag van 95 euro en dit, ongeacht de aard van de opgelegde last.

Artikel 353. § 1. Het bedrag van de lasten wordt, in de volgende gevallen, herleid tot 60 euro :

- 1° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken gelegen in een bestaande perimeter voor de herwaardering van een wijk, bedoeld door de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken;
- 2° wanneer de vergunning betrekking heeft op de realisatie van handelingen en werken voor de opwaardering van beschermd of op de bewaarijst ingeschreven onroerend erfgoed;
- 3° wanneer de vergunning die de last oplegt de toepassing inhoudt van de voorschriften 0.8, 0.10 of 4.4 van het gewestelijk bestemmingsplan.

§ 2. De bedragen waarin voorzien bij toepassing van de artikelen 352 en 353, § 1, worden vermeerderd met 10 % wanneer het terrein ter beschikking wordt gesteld door de vergunnende overheid.

§ 3. De hoger vermelde bedragen kunnen, op het ogenblik van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, uitzonderlijk vermindert worden mits een degelijke motivering naar aanleiding van bijzondere omstandigheden die verband houden met de tenuitvoerlegging van hetzij de stedenbouwkundige vergunning hetzij de stedenbouwkundige lasten.

HOOFDSTUK V

Vrijstelling van de verplichte en facultatieve lasten

Artikel 354. Worden vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten :

- 1° de realisatie van woningen;
- 2° de realisatie van groene ruimten;
- 3° de realisatie van transitparkeerplaatsen;
- 4° de realisatie van de volgende voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten : voorzieningen voor onderwijs, cultuur, sport, gezondheidszorg, sociale voorzieningen of voorzieningen voor erkende erediensten of niet-confessionele zedenleer.

HOOFDSTUK VI. — *Termijn voor de realisatie van de verplichte of facultatieve stedenbouwkundige lasten*

Artikel 355. Wanneer de vergunnende overheid in de vergunning geen planning oplegt die de orde en de termijn bepaalt waarin de toegestane handelingen of werken en de stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd, moeten de volgende termijnen nageleefd worden :

- 1° de handelingen en werken met betrekking tot de lasten moeten aangevangen zijn vóór de voltooiing van de werken die werden uitgevoerd op basis van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd en moeten voltooid zijn binnen de drie jaar van de aanvang van de werken die aan de oorsprong van de opgelegde lasten liggen;
- 2° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten een afzonderlijke vergunning vereisen naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, moet de vergunningsaanvraag ingediend worden door de houder van de vergunning in de loop van het jaar dat volgt op de aflevering van de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd.

Die termijnen kunnen, op een met redenen omklede aanvraag van de houder van de vergunning, door de vergunnende overheid herzien worden, voor zover evenwel dat de aanvraag hiertoe minstens twee maanden vóór het verstrijken van de termijn is gebeurd.

HOOFDSTUK VII. — *Financiële waarborgen*

Artikel 356. De bij de afgifte van een gedeeltelijk of volledig onuitgevoerde stedenbouwkundige vergunning opgelegde stedenbouwkundige lasten zullen in aanmerking worden genomen voor de berekening van de stedenbouwkundige lasten die verschuldigd zijn op een zelfde onroerend goed bij de afgifte van latere stedenbouwkundige vergunningen en dit voor een periode van tien jaar vanaf de dag van de kennisgeving van de vergunning die de bewuste lasten gegenereerd heeft.

CHAPITRE IV

Importance des charges d'urbanisme obligatoires

Article 352. Pour les zones administratives Nord, Midi et Quartier Léopold définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 125 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Pour les autres zones définies au PRAS, chaque tranche de mètre carré de superficie de parking ou de plancher du projet qui génère des charges d'urbanisme fait l'objet de charges équivalentes à un montant de 95 euros et ce quelle que soit la nature de la charge imposée.

Article 353. § 1^{er}. Le montant des charges est réduit à un montant fixé à 60 euros dans les cas suivants :

- 1° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre en cours de revitalisation d'un quartier visé par l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;
- 2° lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux de mise en valeur du patrimoine immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 3° lorsque le permis imposant la charge fait application des prescriptions 0.8, 0.10 ou 4.4 du plan régional d'affectation du sol.

§ 2. Les montants prévus en application des articles 352 et 353, § 1^{er}, sont augmentés de 10 % lorsque le terrain est mis à disposition par l'autorité délivrante.

§ 3. Exceptionnellement, les montants visés ci-dessus peuvent, au moment de la délivrance du permis d'urbanisme, être réduits moyennant due motivation en raison de circonstances particulières liées à la mise en œuvre soit du permis d'urbanisme, soit des charges d'urbanisme.

CHAPITRE V

Exonération de charges obligatoires et facultatives

Article 354. Sont exonérées de charges d'urbanisme :

- 1° la réalisation de logements;
- 2° la réalisation d'espaces verts;
- 3° la réalisation de parkings de transit;
- 4° la réalisation des équipements d'intérêt collectif ou de service public suivants : les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de cultes reconnus ou de morale laïque.

CHAPITRE VI. — *Délai de réalisation des charges d'urbanisme obligatoires ou facultatives*

Article 355. Lorsque l'autorité délivrante n'impose pas dans le permis le planning imposant l'ordre et le délai dans lesquels les actes ou les travaux autorisés ainsi que les charges d'urbanisme doivent être exécutés, les délais suivants doivent être respectés :

- 1° les actes et travaux relatifs aux charges doivent avoir commencé avant l'achèvement des travaux réalisés sur la base du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et doivent être achevés dans les trois ans de l'ouverture du chantier qui est à l'origine de l'imposition des charges;
- 2° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges, la demande de permis doit être introduite par le titulaire du permis dans l'année qui suit la délivrance du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges.

Ces délais peuvent, sur demande motivée du titulaire du permis, être revus par l'autorité qui a délivré le permis, pour autant toutefois que la demande en ait été faite au moins deux mois avant l'échéance du délai.

CHAPITRE VII. — *Garanties financières*

Article 356. Les charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme partiellement ou totalement non exécuté seront prises en considération pour le calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme ultérieurs et ce, pour une durée de dix ans à dater du jour de la notification du permis ayant généré lesdites charges.

Artikel 357. Behoudens het geval waarin de stedenbouwkundige lasten geheel de vorm aannemen van de storting van een geldsom, dient de houder van de vergunning een financiële waarborg te leveren vóór de aanvang van de werken van het project waarvoor de lasten werden opgelegd.

De waarborg moet in verhouding staan tot de geraamde kostprijs van de investeringen die als lasten worden beschouwd.

De waarborg kan vrijgemaakt worden naarmate de lasten worden uitgevoerd en in verhouding tot de investeringen die als lasten werden beschouwd; er mag evenwel in geen geval meer dan 60 % van de waarborg worden vrijgegeven, waarbij het saldo pas wordt vrijgegeven wanneer de vergunnende overheid de realisatie van de lasten heeft goedgekeurd.

Artikel 358. Bij een overdracht van een vergunning, blijft de overdragende partij borg staan voor de goede uitvoering van de lasten, en dit tot de nieuwe houder van de vergunning of vergunnende overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan die bedoeld in artikel 357. Hetzelfde geldt wanneer de lasten worden gerealiseerd door een derde.

Artikel 359. Onverminderd eventuele gerechtelijke vervolgingen, zal de waarborg van rechtswege verworven zijn ten belope van de investeringen die nog gedaan moeten worden bij wijze van lasten, in de volgende gevallen :

- 1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten vermeld in de vergunning of, bij ontstentenis van zo'n vermelding, van de termijnen bepaald in artikel 355, behoudens bij overmacht;
- 2° wanneer de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt nadat de desbetreffende werken gedeeltelijk werden uitgevoerd; wanneer de vergunning vervallen is door overmacht, zal de waarborg slechts verworven zijn ten belope van de realisatie van de vloeroppervlakten die het opleggen van de lasten verantwoorden;
- 3° wanneer de handelingen en werken met betrekking tot de lasten, naast de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, een afzonderlijke vergunning vereisen en waarbij :
 - hetzij de vergunningsaanvraag met betrekking tot de lasten het voorwerp heeft uitgemaakt van een weigering waartegen geen gewoon administratief verhaal meer mogelijk is;
 - hetzij de vergunning voor de realisatie van de lasten vervallen is.

Artikel 360. De waarborg wordt slechts vrijgemaakt zonder realisatie van de lasten wanneer de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is zonder dat het project werd uitgevoerd, zelfs niet gedeeltelijk. ».

§ 2. De aldus krachtens § 1 ingevoegde bepalingen zijn van kracht van 9 augustus 2004 tot 15 juni 2009.

TITEL II. — Wijziging van de artikelen 100, 112, 192 en 300 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Art. 4. In artikel 100 van hetzelfde Wetboek, wordt § 2 als volgt vervangen :

« § 2. De Regering kan de financiële waarborgen vaststellen die opgelegd worden om de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten te garanderen, het bedrag ervan en de regels betreffende hun samenstelling en vrijmaking, alsook wat er met de lasten gebeurt in het geval dat de vergunning wordt overgedragen, de garanties waarvoor de partij die de vergunning overdraagt borg blijft staan ten aanzien van de vergunnende overheid en de gevallen waarin de garanties van rechtswege toekomen aan de vergunnende overheid. De Regering kan voorts, in naleving van artikel 101, de termijnen bepalen waarbinnen de lasten gerealiseerd moeten worden, evenals de regels met betrekking tot die realisatie. ».

Art. 5. In artikel 100 van hetzelfde Wetboek, wordt § 3, eerste lid, als volgt vervangen :

« § 3. De Regering kan, in de volgorde van voorkeur die zij bepaalt, de aard vaststellen van de lasten die opgelegd worden, ongeacht of zij verplicht of facultatief zijn. Zij kan ook beslissen in welke omstandigheden er verplicht lasten opgelegd moeten worden en de waarde bepalen van de lasten welke in die omstandigheden opgelegd dienen te worden. De Regering kan tevens bepalen in welke omstandigheden er uitsluiting van oplegging geldt voor zowel verplichte als facultatieve stedenbouwkundige lasten of wanneer het bedrag ervan verminderd wordt. ».

Art. 6. In artikel 112 van hetzelfde Wetboek, wordt § 2 als volgt vervangen :

« § 2. De Regering kan de financiële waarborgen vaststellen die opgelegd worden om de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten te garanderen, het bedrag ervan en de regels betreffende hun samenstelling en vrijmaking, alsook wat er met de lasten gebeurt in het geval

Article 357. Hors le cas où les charges d'urbanisme portent en tout sur le versement d'une somme d'argent, une garantie financière doit être fournie par le titulaire du permis avant le début d'exécution du chantier relatif au projet qui est à l'origine de l'imposition des charges.

La garantie doit être proportionnée au coût estimé de l'investissement considéré comme charges.

Elle peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des charges et à due concurrence de l'investissement consenti comme charges, sans pouvoir dépasser 60 %, le solde n'étant libéré que lors de l'agrégation de la réalisation des charges par l'autorité délivrante.

Article 358. En cas de cession de permis, le cédant reste tenu de garantir la bonne fin de l'exécution des charges, aussi longtemps que le nouveau titulaire du permis n'a pas fourni à l'autorité délivrante une garantie financière équivalente à celle visée à l'article 357. Il en va de même en cas de réalisation des charges par un tiers.

Article 359. Sans préjudice d'éventuelles poursuites judiciaires, la garantie est acquise de plein droit et à due concurrence de l'investissement restant à consentir comme charges, dans les cas suivants :

- 1° en cas de non-respect des délais de réalisation des charges mentionnés dans le permis, ou à défaut d'une telle mention, des délais visés à l'article 355, sauf cas de force majeure;
- 2° lorsque le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges se périmé après avoir été mis en œuvre partiellement; lorsque la péremption est intervenue en raison d'un cas de force majeure, la garantie n'est acquise qu'à due concurrence de la réalisation des superficies de plancher justifiant l'imposition des charges;
- 3° lorsque les actes et travaux relatifs aux charges nécessitent un permis distinct du permis qui est à l'origine de l'imposition des charges et que :
 - soit la demande de permis relative aux charges a fait l'objet d'une décision de refus qui n'est plus susceptible de recours administratifs ordinaires;
 - soit le permis qui autorise la réalisation des charges se périmé.

Article 360. La garantie n'est libérée sans réalisation des charges que si le permis qui est à l'origine de l'imposition des charges est périmé sans avoir été mis en œuvre, même partiellement. ».

§ 2. Les dispositions ainsi insérées en vertu du § 1^{er} sont en vigueur du 9 janvier 2004 au 15 juin 2009.

TITRE II. — De la modification des articles 100, 112, 192 et 300 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Art. 4. A l'article 100 du même Code, le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante. Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation, dans le respect de l'article 101. ».

Art. 5. A l'article 100 du même Code, le § 3, alinéa 1^{er}, est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits. ».

Art. 6. A l'article 112 du même Code, le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Le Gouvernement peut déterminer les garanties financières qui sont imposées pour assurer l'exécution des charges d'urbanisme, leurs montants et les modalités de leur constitution et de leur libération, leurs sorts en cas de cession du permis, les garanties auxquelles le cédant du

dat de vergunning wordt overgedragen, de garanties waarvoor de partij die de vergunning overdraagt borg blijft staan ten aanzien van de vergunnende overheid en de gevallen waarin de garanties van rechtswege toekomen aan de vergunnende overheid.

De Regering kan voorts de termijnen bepalen waarbinnen de lasten gerealiseerd moeten worden, evenals de regels met betrekking tot die realisatie.

Ingeval er stedenbouwkundige lasten uitgevoerd zijn naar aanleiding van de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning die helemaal niet of slechts ten dele uitgevoerd is, bepaalt de Regering op welke wijze en binnen welke termijn deze lasten in aanmerking zullen worden genomen voor de berekeningswijze van de stedenbouwkundige lasten die op een zelfde gebouw verschuldigd zijn bij de afgifte van latere vergunningen. ».

Art. 7. In artikel 112 van hetzelfde Wetboek, wordt § 3, eerste lid, als volgt vervangen :

« § 3. De Regering kan, in de volgorde van voorkeur die zij bepaalt, de aard vaststellen van de lasten die opgelegd worden, ongeacht of zij verplicht of facultatief zijn. Zij kan ook beslissen in welke omstandigheden er verplicht lasten opgelegd moeten worden en de waarde bepalen van de lasten welke in die omstandigheden opgelegd dienen te worden. De Regering kan tevens bepalen in welke omstandigheden er uitsluiting van oplegging geldt voor zowel verplichte als facultatieve stedenbouwkundige lasten of wanneer het bedrag ervan verminderd wordt. ».

Art. 8. In artikel 192 van hetzelfde Wetboek, wordt het vierde lid geschrapt.

Art. 9. In artikel 300, 3°, van hetzelfde Wetboek, worden aan het slot de woorden :

« 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. » toegevoegd.

Art. 10. De bepalingen van deze titel treden in werking op de dag waarop deze ordonnantie in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 6 mei 2010.

Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Ch. PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Financiën, Begroting,
Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,
J.-L. VANRAES

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,

Mevr. E. HUYTEBROECK

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Openbare Werken en Vervoer,
Mme B. GROUWELS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Tewerkstelling, Economie en Wetenschappelijk Onderzoek,
B. CEREXHE

Nota

(1) *Documenten van het Parlement* :
Gewone zitting 2009-2010
A-71/1 Ontwerp van ordonnantie
A-71/2 Verslag
Integraal verslag :
Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 23 april 2010.

permis reste tenu vis-à-vis de l'autorité délivrante et les cas dans lesquels les garanties sont acquises de plein droit à l'autorité délivrante.

Le Gouvernement peut également déterminer les délais dans lesquels les charges doivent être réalisées et les modalités de leur réalisation.

En cas de charges d'urbanisme exécutées à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme totalement non exécuté ou partiellement exécuté, le Gouvernement détermine comment ces charges seront prises en considération et dans quel délai pour le mode de calcul des charges d'urbanisme dues sur un même immeuble à l'occasion de la délivrance de permis ultérieurs. ».

Art. 7. A l'article 112 du même Code, le § 3, alinéa 1^{er}, est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le Gouvernement peut déterminer la nature des charges imposées, qu'elles soient obligatoires ou facultatives, dans l'ordre de préférence qu'il détermine. Il peut également décider les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme est obligatoire et fixer la valeur des charges d'urbanisme imposées dans ces circonstances. Il peut en outre arrêter les circonstances dans lesquelles l'imposition de charges d'urbanisme, tant obligatoires que facultatives, est exclue ou leurs montants réduits. ».

Art. 8. A l'article 192 du même Code, l'alinéa quatre est supprimé.

Art. 9. A l'article 300, 3°, du même Code, sont ajoutés *in fine* les mots :

« 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. ».

Art. 10. Les dispositions du présent titre entrent en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* de la présente ordonnance.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 6 mai 2010.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Ch. PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J.-L. VANRAES

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,

Mme E. HUYTEBROECK

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Travaux publics et des Transports,

Mme B. GROUWELS

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique,

B. CEREXHE

Note

(1) *Documents du Parlement* :
Session ordinaire 2009-2010
A-71/1 Projet d'ordonnance
A-71/2 Rapport
Compte rendu intégral :
Discussion et adoption : séance du vendredi 23 avril 2010