

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1990-1991

16 JULI 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de vervreemding
van onroerende domeingoederen**

**AMENDEMENTEN
na verslag**

Nr. 1 van de heren **ADRIAENS en DEBRY**

Artikel 3

De 3de paragraaf te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het is niet aangewezen dat de Executieve een lasthebber zulke uitgebreide opdrachten als deze bepaald in artikel 2 en in § 2 van artikel 3 toevertrouwt. Deze lasthebbers kunnen onder druk komen te staan en zich in het middelpunt van moeilijk op te lossen belangenconflicten bevinden. Hun doeltreffendheid is noch gewaarborgd, noch makkelijk te controleren.

De comités voor aankoop die, volgens de tekst van het ontwerp, hoe dan ook hun advies moeten verstrekken, lijken ons beter geplaatst om dergelijke opdrachten uit te voeren.

Zie :

Stukken van de Raad :

A-127/1-(90-91) : Ontwerp van ordonnantie.

A-127/2-(90-91) : Verslag.

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

16 JUILLET 1991

PROJET D'ORDONNANCE

**relatif à l'alinéation
d'immeubles domaniaux**

**AMENDEMENTS
après rapport**

N° 1 de MM. **ADRIAENS et DEBRY**

Article 3

Supprimer le paragraphe 3.

JUSTIFICATION

Il est malsain que l'Exécutif charge un mandataire de missions aussi étendues que celles prévues à l'article 2 et au § 2 de l'article 3. Ces mandataires pourraient être soumis à des pressions et se trouver au centre de conflits d'intérêts difficilement gérables. Leur efficacité n'est ni garantie, ni aisée à contrôler.

Les comités d'acquisition qui, selon le texte du projet, doivent de toute façon donner un avis, nous semblent les mieux à même d'accomplir de telles missions.

Voir :

Documents du Conseil :

A-127/1-(90-91) : Projet d'ordonnance.

A-127/2-(90-91) : Rapport.

Nr. 2 van de heren ADRIAENS en DEBRY

Artikel 4

De 1ste paragraaf door de volgende bepaling te vervangen:

«§ 1. - De vervreemdingen van domeingoederen worden, op straffe van nietigverklaring, openbaar gemaakt, uiterlijk een maand voor de dag waarop de toewijzingszitting plaatsheeft of de dag waarop de verkoopbelofte wordt getekend.

Te dien einde, worden de aanplakkingen aangebracht op de gemeentelijke aanplakborden van het grondgebied waarop het betrokken goed is gelegen, alsmede op het terrein of op het gebouw dat vervreemd wordt. Deze aanplakkingen moeten gemakkelijk leesbaar zijn en gedurende een maand perfect leesbaar worden gehouden.

De Executieve bepaalt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf en kan in andere bekendmakingswijzen voorzien».

VERANTWOORDING

Zoals hij nu is opgesteld, is paragraaf 1 van artikel 4 erg onvolledig: hij regelt niet de manier waarop de vervreemding moet worden bekendgemaakt. aangezien hij zich ermee tevreden stelt enkel voorbeelden te geven: hij bepaalt niet binnen welke termijn de bekendmaking moet plaatshebben en legt geen enkele straf op voor de niet-naleving van deze formaliteit. Hij laat de Executieve vrij - zonder zelfs een besluit te eisen - de voor de vervreemdingen gepaste bekendmakingswijze te kiezen.

Het is aangewezen deze leemte aan te vullen: leemte die haar oorsprong vindt in de tekst - van 1923 - waarop de opstellers van deze ordonnantie zich hebben gebaseerd. De aanplakking op het gemeentehuis en op het betrokken gebouw is een minimum vereiste. De bekendmaking moet ten minste een maand voor de verkoop plaatshebben. De niet-naleving van deze bepaling leidt in elk geval tot nietigverklaring van de verkoop.

Nr. 3 van de heren ADRIAENS en DEBRY

Artikel 5

Het 1ste lid van de 2de paragraaf door de volgende bepaling te vervangen:

«In het kader van haar huisvestingsbeleid en met het oog op het bevorderen van de toegang tot de huisvesting voor de personen met een bescheiden inkomen, kan de Executieve, via een met redenen omklede beslissing, van het principe van de verkoop aan de meestbiedende afwijken.

N° 2 de MM. ADRIAENS et DEBRY

Article 4

Remplacer le premier paragraphe par la disposition suivante:

«§ 1^{er}. - Les aliénations de biens domaniaux sont, à peine de nullité, rendues publiques au plus tard un mois avant le jour de la séance de l'adjudication ou de la signature du compromis de vente.

A cette fin, des affiches sont apposées aux valves de la commune sur le territoire duquel se trouve le bien concerné et sur le terrain ou l'immeuble faisant l'objet de l'aliénation. Ces affiches sont disposées de manière à pouvoir être lues aisément et sont maintenues en parfait état de lisibilité pendant un mois.

L'Exécutif précise les modalités d'application du présent paragraphe. Il peut prévoir d'autres modes de publicité».

JUSTIFICATION

Tel qu'il est rédigé, le paragraphe 1^{er} de l'article 4 est très imprécis: il ne règle pas de manière impérative le mode de publicité des aliénations puisqu'il se contente de donner quelques exemples, ne précise pas dans quel délai la publicité doit être faite et n'attache aucune sanction au non-respect de cette formalité. Il laisse finalement à la discrétion de l'Exécutif - sans devoir même les fixer par voie d'arrêté - le soin de choisir le mode adéquat de publicité des aliénations.

Il convient de remédier à cette lacune qui trouve sa source dans le texte - qui date de 1923 - qui a inspiré les rédacteurs du projet d'ordonnance. L'affichage à la maison communale et sur l'immeuble concerné est un minimum. La publicité doit être faite au moins un mois avant la vente. Le non-respect de cette disposition entraîne, ipso facto, l'annulation de la vente.

N° 3 de MM. ADRIAENS et DEBRY

Article 5

Remplacer le premier alinéa du deuxième paragraphe par la disposition suivante:

«Dans le cadre de sa politique du logement, en vue de favoriser l'accès au logement des personnes à revenus modestes, l'Exécutif peut, par décision motivée, déroger au principe de la vente au plus offrant.

De beslissing wordt met het voorafgaand advies van de Inspectie van Financiën, volgens de in artikel 2 bepaalde modaliteiten aan de Hoofdstedelijke Raad ter goedkeuring voorgelegd».

VERANTWOORDING

De uitzondering van de verkoop aan de meestbiedende moet een werkelijk uitzonderlijk karakter hebben en passen in het kader van een sociaal herverdelingsbeleid. Het is ook aangewezen te verduidelijken in welk kader de Executieve kan overwegen gewestelijke goederen te verkopen tegen een prijs die onder de marktwaarde ligt. Wij zijn van mening dat enkel het sociaal huisvestingsbeleid, ten behoeve van de Brusselse minst bedeelden, dergelijke opofferingen kan verantwoorden.

Bovendien, en om de verkoop alle waarborgen te geven, zijn het advies van de Inspectie en de sanctie van de Hoofdstedelijke Raad onontbeerlijk.

Nr. 4 van de heer ANDRE, mevr. NAGY en de heren COOLS en ADRIAENS

Artikel 3

1. In lid 2 de woorden «in principe» te doen vervallen.
2. Lid 3 te doen vervallen.

VERANTWOORDING

Het is niet gezond dat de Executieve een beroep kan doen op andere lasthebbers dan het comité voor de aankoop; andere lasthebbers die de Executieve kunnen binden voor onderhandelingen over de verkoop van het gewestelijk patrimonium. De Executieve kan zich altijd laten bijstaan door externe adviseurs zonder dat hen daarom een «lastgeving» moet worden gegeven.

Nr. 5 van de heer ANDRE, mevr. NEYTS-UYTTEBROECK, NAGY en de heren COOLS en ADRIAENS

Artikel 5

- Lid 2 te doen vervallen.

La décision est, avec l'avis préalable de l'Inspection des Finances, soumise à l'approbation du Conseil régional selon les modalités fixées à l'article 2».

JUSTIFICATION

L'exception à la vente au plus offrant doit avoir un caractère tout à fait marginal et s'inscrire dans le cadre d'une politique sociale de redistribution. Aussi convient-il de préciser dans quel cadre l'Exécutif peut envisager de vendre des biens régionaux à un prix inférieur à la valeur du marché. Nous estimons que seule la politique du logement social, en faveur de la population bruxelloise la plus défavorisée, peut justifier de tels sacrifices.

Au surplus, et pour entourer l'opération de toutes les garanties, l'avis de l'Inspection des Finances et la sanction du Conseil régional sont indispensables.

Alain ADRIAENS
Philippe DEBRY

N° 4 de M. ANDRE, M^{me} NAGY et MM. COOLS et ADRIAENS

Article 3

1. Au § 2, supprimer les mots «en principe».
2. Supprimer le § 3.

JUSTIFICATION

Il est malsain que l'Exécutif puisse charger d'autres mandataires que le comité d'acquisition qui aient la faculté d'engager l'Exécutif pour des missions de négociations de vente du patrimoine régional. L'Exécutif garde toujours la faculté de se faire assister de conseillers extérieurs sans pour autant devoir leur donner un «mandat».

Eric ANDRE
Marie NAGY
Marc COOLS
Alain ADRIAENS

N° 5 de M. ANDRE, M^{mes} NEYTS-UYTTEBROECK, NAGY et MM. COOLS et ADRIAENS

Article 5

- Supprimer le § 2.

VERANTWOORDING

Aangezien de Executieve altijd de mogelijkheid heeft een bestek op te maken dat verplichtingen oplegt aan de verwervers van onroerende goederen in het bezit van het Gewest, lijkt het ons niet te verantwoorden op het vlak van de mededinging afwijkingen in de hand te werken op de regel van de «meest biedende».

JUSTIFICATION

L'Exécutif ayant toujours la faculté d'établir un cahier de charges imposant des obligations aux acquéreurs de biens immeubles appartenant à la Région, il ne nous paraît pas justifiable au plan de la justice concurrentielle de pouvoir déroger à la règle du «mieux disant».

Eric ANDRE
Annemie NEYTS-UYTTEBROECK
Marie NAGY
Marc COOLS
Alain ADRIAENS