

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1990-1991

12 JUNI 1991

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de vervreemding
van onroerende domeingoederen**

MEMORIE VAN TOELICHTING

Algemene bespreking

De (nationale) wet van 31 mei 1923 is thans van toepassing op de onroerende goederen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (artikel 84 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 en artikel 94 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980).

De wet van 31 mei 1923, bepaalt :

- dat de Minister van Financiën wordt gemachtigd de onroerende domeingoederen van alle aard te vervreemden of met zakelijke rechten te bezwaren. Deze machtiging is beperkt tot de goederen waarvan de geschatte waarde 50 miljoen frank niet overtreft;
- dat de vervreemdingen - behoudens in geval van onteigening - worden bekendgemaakt door een aankondiging in het *Belgisch Staatsblad* tenminste één maand voor de toewijzing of het verlijden van de akte. Een exemplaar van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* wordt toegezonden aan de eigenaars van de aangrenzende percelen;
- dat jaarlijks verslag wordt uitgebracht bij de Wetgevende Kamers.

De Executieve acht het aangewezen deze wet te vervangen door een ordonnantie die haar toelaat in te spelen op de eigenheden van de Brusselse onroerende markt (zie artikel 5, §§ 1 en 2).

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

12 JUIN 1991

PROJET D'ORDONNANCE

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

EXPOSE DES MOTIFS

Commentaire général

La loi (nationale) du 31 mai 1923 est actuellement d'application pour les immeubles de la Région de Bruxelles-Capitale (article 84 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 et article 94 de la loi spéciale du 8 août 1980).

La loi du 31 mai 1923 dispose :

- que le Ministre des Finances est autorisé à aliéner les immeubles domaniaux de toute nature ou à les grever de droits réels. Cette autorisation est limitée aux biens dont la valeur estimée ne dépasse pas 50 millions de francs;
- que les aliénations - sauf en cas d'expropriation - sont rendues publiques par une annonce insérée au *Moniteur belge* au moins un mois avant l'adjudication ou la passation de l'acte. Un exemplaire de cette publication au *Moniteur belge* est envoyé aux propriétaires des parcelles contiguës;
- qu'annuellement, un rapport est communiqué aux Chambres législatives.

L'Exécutif estime indiqué de remplacer cette loi par une ordonnance qui lui permet de s'adapter aux particularités du marché immobilier bruxellois (voir article 5, §§ 1^{er} et 2).

Hiertoe bepaalt onderhavig ontwerp de regelgeving betreffende de vervreemding van onroerende goederen welke eigendom zijn van het Gewest. Deze vervreemdingen geschieden in het kader van het globaal grondbeleid, dat zelf de uitdrukking is van de belangen van het Gewest.

Zoals blijkt uit artikel 3 geeft de Executieve de voorkeur aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen. De Comités kunnen immers bogen op een in de loop der jaren verworven deskundigheid wat betreft het schatten der onroerende goederen en de transacties zelf en bieden, bovendien, een volledig dienstenpakket - gratis - aan (zie artikel 3, § 2).

De Executieve behoudt - vanzelfsprekend - de mogelijkheid een beroep te doen op een andere lasthebber (artikel 3, § 3).

Het Comité tot aankoop staat in principe in voor de verwezenlijking van de onroerende verrichting. Het goed wordt door de Executieve overgegeven aan het Comité. De voorgenomen vervreemding wordt openbaar gemaakt, er wordt contact opgenomen met de mogelijke kandidaat-kopers - het Comité houdt lijsten bij waaruit blijkt wie geïnteresseerd is in welke goederen - en het goed wordt verkocht aan de meestbiedende.

De Executieve kan evenwel steeds ingrijpen in de verkoopprocedure en de modaliteiten van de openbaarmaking nader bepalen (artikel 4, § 1), een bepaalde wijze van verkopen en bijzondere voorwaarden opleggen (art. 5, §§ 1 en 2).

Artikelsgewijze bespreking

Artikel 2

De Raad machtigt de Executieve de onroerende goederen te vervreemden, met zakelijke rechten te bezwaren en die rechten te vervreemden. Die machtiging is beperkt tot goederen waarvan de geschatte waarde 250 miljoen frank niet overschrijdt. Voor goederen waarvan de geschatte waarde 250 miljoen frank te boven gaat is de goedkeuring bij wijze van resolutie door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad vereist.

Elke dergelijke verrichting wordt zo snel mogelijk (t.t.z. binnen de drie maanden) ter goedkeuring voorgelegd ten einde een daadwerkelijke controle mogelijk te maken. Deze vereiste bestond niet in de nationale wetgeving.

De limietwaarde van 250 miljoen vervangt de limietwaarde van 50 miljoen, zoals ze voorzien was in de huidige nationale domaniale wetgeving (gebaseerd op

A cet effet, le présent projet définit les règles relatives aux aliénations des immeubles appartenant à la Région. Ces aliénations s'opèrent dans le cadre de la politique foncière globale, elles-mêmes expression des intérêts de la Région.

Ainsi qu'il ressort de l'article 3, l'Exécutif accorde sa préférence au Comité d'acquisition d'immeubles. Les Comités peuvent en effet se prévaloir d'une compétence acquise au fil des années en ce qui concerne l'estimation des immeubles et les transactions mêmes et offrent en plus gratuitement un ensemble complet de services (voir article 3, § 2).

L'Exécutif se réserve - cela va sans dire - la possibilité de faire appel à un autre mandataire (article 3, § 3).

Le Comité d'acquisition assume en principe la réalisation de l'opération immobilière. Le bien est remis par l'Exécutif au Comité. L'aliénation projetée est rendue publique, il est pris contact avec les candidats acheteurs potentiels - le Comité tient des listes à jour où apparaît qui est intéressé pour quels biens - et le bien est vendu au plus offrant.

L'Exécutif peut cependant toujours intervenir dans la procédure de vente et définir de manière plus précise les modalités de publicité (article 4, § 1^{er}), imposer un certain mode de vente ainsi que des conditions particulières (article 5, §§ 1^{er} et 2).

Commentaire des articles

Article 2

Le Conseil autorise l'Exécutif à aliéner les immeubles, à les grever de droits réels et à aliéner ces droits. Cette autorisation est limitée aux biens dont la valeur estimée ne dépasse pas 250 millions de francs. Pour les biens dont la valeur estimée dépasse 250 millions de francs l'approbation du Conseil de Bruxelles-Capitale par voie de résolution est requise.

Chaque opération est soumise aussi vite que possible (c.à.d. dans les trois mois) pour approbation afin de permettre un contrôle efficace. Cette condition n'existait pas dans la législation nationale.

La valeur limite de 250 millions remplace la valeur limite de 50 millions telle qu'elle était prévue dans l'actuelle législation domaniale nationale (basée sur la

de wet van 31 mei 1923). Deze verhoging wordt verantwoord door enerzijds de verhoging van de levensduurte en anderzijds door de hogere prijzen welke in het Brusselse Gewest van toepassing zijn.

Op basis van deze wetgeving is de Executieve niet gemachtigd beboste eigendommen te vervreemden (uitgezonderd ingeval van onteigening en van bepaalde ruilen). Onder beboste eigendom worden de bossen begrepen welke vallen onder het boswetboek. Concreet zijn dit het Zoniënwoud, het Laarbeekbos, het Poelbos en het Dielegembos.

Artikel 3

De voorafgaande schatting (voor de overgave van het goed aan het Comité tot aankoop) kan worden gevraagd.

Het proces-verbaal van overgave geldt slechts als opdracht het goed te verkopen. Het beheer (bewaking en instandhouding van het goed, herstelling en dergelijke) blijft berusten bij de functionele minister.

Artikel 4

Dit artikel regelt de publiciteit welke dient gevoerd te worden met het oog op vervreemding. De publiciteit wordt niet opgelegd voor het vestigen van een zakelijk onroerend recht (erfpacht, vruchtgebruik, opstalrecht, recht op gebruik en bewoning, erfdienstbaarheid) doch wel op het vervreemden van een dergelijk recht. De reden hiervan is dat het vestigen van een recht veelal gebeurt bij initiatief van een derde, en dat de veelheid van aspecten die ermee te maken hebben in praktijk een « open verkoop » onmogelijk maken.

De openbaarmaking omvat enerzijds een eerder commerciële publiciteit (twee of meer aankondigingen in twee of meer franstalige en nederlândstalige kranten of weekbladen, plaatsen van borden op het te verkopen goed of aanbrenge van affiches, kontakteren van de belangstellenden, e.d.), die uiteraard in grote mate afhankelijk is van de aard en de waarde van het te verkopen goed, en anderzijds een kennisgeving aan het gemeentebestuur en aan de aangelanden.

Wat de aangelanden betreft beperkt men zich tot deze personen die een principaal zakelijk recht bezitten op een aangrenzend goed. Dit betekent de eigenaars, erfpachthouders, houders van een vruchtgebruik, opstalrecht, enz..., doch niet diegenen met een accessoir zakelijk recht (t.t.z. hypotheek en onroerend voorrecht). Deze rechthebbenden zijn immers in principe niet geïnteresseerd doch zijn daarentegen bijzonder talrijk.

loi du 31 mai 1923). Cette augmentation se justifie d'une part par l'augmentation du coût de la vie et, d'autre part, par les prix plus élevés appliqués dans la Région bruxelloise.

Sur base de cette législation, l'Exécutif n'est pas autorisé à aliéner des propriétés boisées (sauf en cas d'expropriation et de certains échanges). Par propriété boisée, on entend les bois tombant sous l'application du code forestier. Concrètement, il s'agit de la forêt de Soignes, du « Laarbeekbos », du « Poelbos » et du « Dielegembos ».

Article 3

L'estimation préalable (avant la remise du bien au Comité d'acquisition) peut être demandée.

Le procès-verbal de remise a pour seul objet l'ordre de vendre le bien. La gestion (la garde et la conservation du bien, réparation et autres choses analogues) continue à incomber au ministre compétent (remetteur).

Article 4

Cet article règle la publicité à mener en vue de l'aliénation. La publicité n'est pas obligatoire pour la constitution d'un droit réel immobilier (emphytéose, usufruit, droit de superficie, droit d'utilisation et d'occupation, servitude) mais bien pour l'aliénation d'un tel droit. La raison en est que la constitution d'un droit se fait souvent à l'initiative d'un tiers et que la multiplicité d'aspects y afférents rendent une « vente ouverte » impossible dans la pratique.

La publicité comprend d'une part une publicité plutôt commerciale (deux ou plusieurs annonces dans deux ou plusieurs journaux ou hebdomadaires francophones et néerlandophones, placement d'avis sur le bien à aliéner ou apposition d'affiches, contacts avec les intéressés, etc...) qui dépend essentiellement de la nature et de la valeur du bien à aliéner, et d'autre part un avis aux riverains et à l'administration communale et aux riverains.

En ce qui concerne les riverains, on se limite aux personnes qui possèdent un droit réel principal sur un bien attenant. Il s'agit des propriétaires, des détenteurs d'un bail emphytéotique, d'un usufruit, d'un droit de superficie, etc... mais non pas de ceux qui possèdent un droit réel accessoire (c.à.d. des hypothèques et un privilège immobilier). En effet ces ayants-droit ne sont intéressés en principe mais, par contre, ils sont particulièrement nombreux.

De openbaarmaking vervalt als het goed ingevolge een oenteigeningsbesluit wordt onttrokken aan de verkoop.

Artikel 5

In principe geldt de verkoop aan de meestbiedende.

De Executieve kan de aard van de verkoop vastleggen (openbaar, onderhands) en kan aan de verkoop bijzondere verplichtingen koppelen, zoals bijvoorbeeld een bouwverplichting binnen een bepaalde termijn, enz.

Paragraaf 2 voorziet echter in de mogelijkheid dat er kan afgeweken worden van de in deze ordonnantie beschreven verkoopprocedure indien andere dan louter pecuniaire aspecten dienen te worden in overweging genomen.

Het onmiddellijk voordeel (de hoogste prijs) dient eventueel te wijken voor een doelstelling waaraan de Executieve de voorkeur geeft, vanzelfsprekend binnen de grenzen van het grondbeleid.

De realisatie van een bepaald project kan de verkoop van één of meerdere goederen inhouden. Die verkoop kan dan geschieden voor de normale prijs zonder openbaarmaking of mededinging aan de privaot- of publiekrechtelijke projectontwikkelaar.

Onder « project » hoeft men niet noodzakelijk een bouwproject te verstaan. Het kan de realisatie zijn van om het even welk oogmerk van de Gewestelijke politiek. In de limiet kan het inhouden dat het terrein onaangeroerd blijft.

Het ontwerp van ordonnantie gaat in op de suggestie van de Raad van State door duidelijke grenzen te stellen aan de bevoegdheid tot deze afwijking. Daartoe werden bijkomende voorwaarden toegevoegd.

Daarenboven kunnen deze voorwaarden uitgebreid en/of gewijzigd worden door een latere ordonnantie inzake het grondbeleid.

De schatting bedoeld onder 1° dient rekening te houden met alle voorwaarden die aan de verkoop verbonden zijn (bijvoorbeeld een lastenboek dat een bouwverplichting inhoudt).

Het stedenbouwkundig attest, de stedenbouwkundige vergunning en de verkavelingsvergunning zijn deze bedoeld in de Ordonnantie van .../.../1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

La publicité est supprimée lorsque, suite à un décret d'expropriation, le bien est retiré de la vente.

Article 5

En principe vaut la vente au plus offrant.

L'Exécutif peut fixer la nature de la vente (publique, de gré à gré) et assortir la vente d'obligations particulières telles que, par exemple, l'obligation de construire dans un délai déterminé.

Le paragraphe 2 prévoit toutefois qu'il peut être dérogé à la procédure de vente décrite dans cette ordonnance lorsque des aspects autres que purement pécuniaires doivent être pris en considération.

L'avantage immédiat (le prix le plus élevé) doit éventuellement céder le pas à un objectif auquel l'Exécutif accorde sa préférence, bien évidemment dans les limites de la politique foncière.

La réalisation d'un certain projet peut nécessiter la vente d'un ou plusieurs biens. Cette vente au promoteur du projet de droit privé ou public peut alors avoir lieu, pour un prix normal, sans publicité ni concurrence.

Par « projet » il ne faut pas nécessairement entendre un projet de construction. Il peut s'agir de la réalisation de n'importe quel objectif de la politique régionale. A la limite cela peut signifier que le terrain reste tel quel.

Le projet d'ordonnance rencontre la suggestion du Conseil d'Etat en limitant clairement la compétence de dérogation. A cet effet, des conditions complémentaires ont été ajoutées.

Par ailleurs, ces conditions peuvent être étendues et/ou modifiées par une ordonnance ultérieure en matière de politique foncière.

L'estimation visée au 1° doit tenir compte de toutes les conditions afférentes à la vente (par exemple un cahier des charges comportant une obligation de bâtir).

Le certificat d'urbanisme, le permis d'urbanisme et le permis de lotir sont ceux visés à l'ordonnance du .../.../1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Artikel 6

Dit artikel beoogt een daadwerkelijke controle van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad aangaande het rationeel beheer van het onroerend vermogen van het Gewest.

Bedoeld verslag behandelt alle verrichtingen in het kader van deze ordonnantie, dus ook de vervreemdingen van goederen waarvoor de goedkeuring door de Raad niet vereist is.

Artikel 7

De inventaris zal worden aangewend als instrument bij uitstek om het rationeel beheer van het patrimonium mogelijk te maken.

De inventaris zal ter inzage liggen van de Raadsleden. De inventaris heeft een louter informatief karakter.

Artikel 8

De domaniale wet van 31 mei 1923, zoals later gewijzigd, houdt op van toepassing te zijn. De programmawet van 6 juli 1989 wordt hierbij niet vermeld, daar de wijziging welke deze aanbracht reeds zonder toepassing was op de Gewesten en Gemeenschappen.

De Minister-Voorzitter,

Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

J. CHABERT

Article 6

Le présent article vise un contrôle efficace du Conseil de Bruxelles-Capitale au sujet de la gestion rationnelle du patrimoine immobilier de la Région.

Le rapport en question traite de toutes les opérations dans le cadre de cette ordonnance, donc aussi des aliénations de biens pour lesquelles l'approbation du Conseil n'est pas requise.

Article 7

L'inventaire servira d'instrument par excellence pour permettre la gestion rationnelle du patrimoine.

L'inventaire sera à la disposition des membres du Conseil. Cet inventaire a un caractère purement informatif.

Article 8

La loi domaniale du 31 mai 1923 telle que modifiée ultérieurement cesse d'être d'application. La loi programme du 6 juillet 1989 n'est pas mentionnée étant donné que la modification qu'elle apportait n'était déjà pas d'application aux Régions et aux Communautés.

Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J. CHABERT

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

Voorontwerp van ordonnantie
betreffende de vervreemding
van onroerende domeingoederen

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Op voordracht van de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

BESLUIT :

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen wordt ermede belast aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, namens de Executieve die erover heeft beraadslaagd, het ontwerp van ordonnantie met volgende inhoud voor te leggen.

Artikel 1. - Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 2. - De Executieve wordt gemachtigd de onroerende domeingoederen van alle aard, hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden.

De Executieve wordt eveneens gemachtigd elk zakelijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden.

Behoudens in geval van openbare verkoping of wanneer de onteigening ten algemene nutte wettelijk is uitgevaardigd, moeten de in deze ordonnantie bedoelde vervreemdingen die betrekking hebben op goederen waarvan de geschatte waarde 250 miljoen frank te boven gaat, door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden goedgekeurd.

Dit artikel geldt niet voor beboste eigendommen, met uitzondering van degene waarvan de onteigening ten algemene nutte werd besloten of die het voorwerp uitmaken van ruilingen, voor zoverre laatstgenoemde verrichtingen de uitgestrektheid van het gewestelijk bosdomein niet verminderen.

Art. 3. - § 1. - Wanneer de Executieve voor het uitvoeren van de verrichtingen bedoeld in artikel 2 een beroep doet op de ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen, wordt het onroerend goed bij proces-verbaal overgegeven aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen, in wiens ambtsgebied het goed gelegen is.

§ 2. - De ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen voeren in principe alle taken uit die de verrichting meebrengt, inzonderheid het schatten van de waarde van het goed; de marktprospectie en de openbaarmaking, het voeren van de onderhandelingen, het verlijden van de akte en de uitvoering van de uit de verrichting voortvloeiende taken.

§ 3. - De Executieve kan evenwel een beroep doen op andere lasthebbers om de bij artikel 2 hiervoor bedoelde verrichtingen of de in § 2 van dit artikel bedoelde taken uit te voeren.

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS A L'AVIS
DU CONSEIL D'ETAT**

Avant-projet d'ordonnance
relatif à l'aliénation
d'immeubles domaniaux

L'Exécutif de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

ARRETE :

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, au nom de l'Exécutif qui en a délibéré, le projet d'ordonnance dont la teneur suit.

Article 1^{er}. - Cette ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. - L'Exécutif est autorisé à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature.

L'Exécutif est pareillement autorisé à constituer ou à aliéner tout droit réel immobilier.

Sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, les aliénations visées par cette ordonnance qui ont trait à des biens dont la valeur estimée dépasse 250 millions de francs, doivent être approuvées par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le présent article ne concerne pas les propriétés boisées, à l'exception de celles dont l'expropriation pour cause d'utilité publique a été décidée ou qui font l'objet d'échanges, pour autant que ces dernières opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier régional.

Art. 3. - § 1^{er}. - Lorsque l'Exécutif fait appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles pour l'exécution des opérations visées à l'article 2, l'immeuble est remis par procès-verbal au Comité d'acquisition d'immeubles dans le ressort duquel le bien est situé.

§ 2. - Les fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles exécutent en principe toutes les tâches que l'opération comporte, notamment l'estimation de la valeur du bien, la prospection du marché et la publicité, la conduite des négociations, la passation de l'acte et l'exécution des tâches résultant de l'opération.

§ 3. - L'Exécutif peut toutefois faire appel à d'autres mandataires pour exécuter, en tout ou en partie, les opérations visées à l'article 2 ci-avant ou les tâches visées au § 2 du présent article.

Wanneer evenwel het verlijden van de akte werd toevertrouwd aan een andere lasthebber, wordt het ontwerp van akte houdende vervreemding of vestiging van zakelijke rechten voorgelegd aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen dat, binnen de maand na de ontvangst ervan een gemotiveerd advies meedeelt aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn indien het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

In geval van negatief advies kan de verrichting slechts uitgevoerd worden na beslissing van de Executieve.

Art. 4. - § 1. - De ter uitvoering van deze ordonnantie te verrichten vervreemdingen moeten worden openbaar gemaakt door passende publiciteitsmaatregelen, zoals aankondigingen in nationale of regionale dag- of weekbladen, aanplakkingen of andere middelen die van aard kunnen zijn de belangstellenden te bereiken.

De Executieve kan, in voorkomend geval, in overleg met het Comité tot aankoop van onroerende goederen, de modaliteiten van de openbaarmaking nader bepalen.

§ 2. - De personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aan het te vervreemden domeingood grenzende percelen en het bestuur van de gemeente op wiens grondgebied het goed gelegen is, worden van de verrichting op de hoogte gebracht bij een ter post aangetekende brief, tenminste één maand vóór de zitting van de toewijzing of wanneer er geen toewijzing is, vóór het verlijden van de akte.

Wanneer het te vervreemden domeingood grenst aan een gebouw dat eigendom is van zes of meer personen, kan de kennisgeving geschieden door middel van elke publiciteit die vergelijkbaar is met deze bedoeld in het eerste lid, zoals de aanplakking van een bericht in de hal van het gebouw.

Indien de termijn van één maand, bedoeld in het eerste lid, begint te lopen of verstrijkt binnen de maanden juli en augustus, wordt hij, behoudens andersluidende beslissing van de Executieve, verlengd tot de vijftiende september.

§ 3. - De formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 vervallen wanneer de onteigening ten algemeren nutte van het te vervreemden domeingood wettelijk is uitgevaardigd.

Art. 5. - § 1. - Onverminderd de toepassing van § 2 worden de onroerende domeingooden vervreemd aan de meestbiedende.

De Executieve kan, in voorkomend geval in overleg met het Comité tot aankoop van onroerende goederen, bepalen op welke wijze het (de) goed(eren) dient (dienen) te worden verkocht en welke bijzondere verplichtingen dienen te worden opgelegd aan de koper van het goed.

§ 2. - Wanneer de Executieve, in het kader van een globaal grondbeleid, een duidelijk omschreven project heeft dat een vervreemding inhoudt en waarbij het gevoerde beleid in de belangen van het Gewest dient, kan hij bij gemotiveerde beslissing afwijken van voormeld principe van verkoop aan de meestbiedende; deze beslissing bepaalt de voorwaarden en modaliteiten van voormeld project. In dat geval kan de Executieve eveneens beslissen af te zien van de formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 4 hiervoor.

Art. 6. - De opbrengst van de vervreemding of de overdracht van de onroerende goederen wordt in ontvangst geboekt op de begroting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

In afwijking op het eerste lid, kan de Executieve de opbrengst ter beschikking stellen van de Minister die de goederen beheert, met het oog op het herstel of de rationalisatie van het aan zijn beheer toevertrouwde onroerend patrimonium, door een geaffecteerde ontvangst.

Cependant, au cas où la passation de l'acte a été confiée à un autre mandataire, le projet d'acte portant aliénation ou constitution de droits réels est soumis au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé à l'Exécutif. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité.

En cas d'avis négatif, l'opération ne peut être réalisée qu'après décision de l'Exécutif.

Art. 4. - § 1^{er}. - Les aliénations à réaliser en exécution de la présente ordonnance seront rendues publiques par les mesures de publicité appropriées, telles que des annonces dans les journaux ou hebdomadaires nationaux ou régionaux, des affiches ou autres moyens qui peuvent être de nature à atteindre les intéressés.

L'Exécutif peut, le cas échéant, en concertation avec le Comité d'acquisition d'immeubles, déterminer d'une façon plus précise les modalités de publicité.

§ 2. - Les personnes qui, selon la situation cadastrale la plus récente, possèdent un droit réel principal sur les parcelles contiguës au bien domanial à aliéner et l'Administration de la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé, sont informées de l'opération par lettre recommandée à la poste au moins un mois avant le jour de séance de l'adjudication ou, lorsqu'il n'y a pas d'adjudication, avant la passation de l'acte.

Lorsque le bien domanial à aliéner est contigu à un bâtiment qui est la propriété de six personnes ou plus, l'information peut avoir lieu au moyen de toute publicité équivalente à celle visée au premier alinéa, telle que l'opposition d'un avis dans le hall de l'immeuble.

Lorsque le délai d'un mois visé au premier alinéa commence à courir ou expire pendant les mois de juillet et août, il est, sauf décision contraire de l'Exécutif, prolongé jusqu'au quinze septembre.

§ 3. - Les formalités de publicité visées aux §§ 1^{er} et 2 ne sont pas requises, lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique du bien domanial à aliéner est légalement décrétée.

Art. 5. - § 1^{er}. - Sans préjudice de l'application du § 2, les immeubles domaniaux sont aliénés au plus offrant.

L'Exécutif peut, le cas échéant, en concertation avec le Comité d'acquisition d'immeubles, définir de quelle manière le(s) bien(s) doit (doivent) être vendu(s) et quelles obligations particulières doivent être imposées à l'acheteur du bien.

§ 2. - Lorsque l'Exécutif a un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation et servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut déroger, par décision motivée, au principe susmentionné de la vente au plus offrant; cette décision précise les conditions et modalités du projet précité. Dans ce cas, l'Exécutif peut de même décider de ne pas recourir aux formalités de publicité visées aux §§ 1^{er} et 2 de l'article 4 ci-avant.

Art. 6. - Le produit de l'aliénation ou du transfert d'immeubles est pris en recette au budget de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'Exécutif peut mettre le produit à la disposition du Ministre qui gère les biens, en vue de la reconstitution ou de la rationalisation du patrimoine immobilier confié à sa gestion, par une recette affectée.

Art. 7. - De Executieve zal elk jaar, bij de bespreking van het ontwerp van ordonnantie tot vaststelling der begroting, verslag uitbrengen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad aangaande de verrichtingen gedaan krachtens de machtigingen bedoeld in deze ordonnantie.

Art. 8. - De Executieve wordt belast met het opmaken en het bijhouden van een inventaris van het onroerend vermogen van het Gewest.

De vorm en de inhoud van deze inventaris zullen worden bepaald door de Executieve.

Art. 9. - De wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen zoals later gewijzigd bij de domaniale wet van 22 december 1949, bij de wet van 3 augustus 1962 betreffende de vervreemding en de verhuring van onroerende domeingoederen van de Staat en bij de domaniale wet houdende afwijking van de wetgeving op de Rijkscomptabiliteit van 2 juli 1969 houden op van toepassing te zijn wat de onroerende domeingoederen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,
Brussel,

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

J. CHABERT

Art. 7. - L'Exécutif fera, chaque année, lors de la discussion du projet d'ordonnance relatif à l'établissement du budget, rapport au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, relativement aux opérations faites en vertu des autorisations visées par la présente ordonnance.

Art. 8. - L'Exécutif est chargé de dresser et de tenir à jour un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

La forme et le contenu de cet inventaire seront déterminés par l'Exécutif.

Art. 9. - La loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux telle que modifiée ultérieurement par la loi domaniale du 22 décembre 1949, par la loi du 3 août 1962 relative à l'aliénation et à la location des immeubles domaniaux de l'Etat et par la loi domaniale dérogeant à la comptabilité de l'Etat du 2 juillet 1969 cesse d'être d'application en ce qui concerne les immeubles domaniaux de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,
Bruxelles,

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J. CHABERT

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 25 juli 1990 door de Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen », heeft op 19 december 1990 het volgend advies gegeven :

Indieningsbesluit

In de Franse tekst van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen wordt aan de Executieve de benaming « Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale » gegeven; in het indieningsbesluit moeten die woorden dus de woorden « Exécutif de Bruxelles-Capitale » vervangen.

Bovendien moeten in het bepalend gedeelte van het indieningsbesluit de woorden « namens de Executieve die erover heeft beraadslaagd » als overbodig vervallen.

Bepalend gedeelte

Artikel 2

1. - Artikel 1 van de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, zoals het meermalen is gewijzigd, bepaalt dat de vervreemdingen die betrekking hebben op goederen waarvan de geschatte waarde 50 miljoen frank te boven gaat, door de wetgever moeten worden goedgekeurd. De ontworpen ordonnantie voorziet in een goedkeuring door de « Brusselse Hoofdstedelijke Raad » wanneer de waarde van de goederen 250 miljoen frank te boven gaat. Bij die beperking van het controlerecht van de Raad komt nog, overeenkomstig artikel 5, § 2, dat het beginsel van de verkoop aan de meestbiedende niet wordt gehandhaafd. De voorgenomen verhoging van 50 miljoen tot 250 miljoen zou in de memorie van toelichting moeten worden verantwoord.

2. - In de ordonnantie zou de termijn moeten worden bepaald waarbinnen de goedkeuring van de Raad moet worden gevraagd; door het uitvoeren van artikel 2, derde lid, enigszins te vertragen, zou de Executieve er immers aan in de weg kunnen staan dat de Raad zijn opdracht volkomen en binnen een redelijke termijn vervult.

3. - Het derde lid bepaalt dat de vervreemdingen moeten worden goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad; zoals die bepaling is geformuleerd, zou de goedkeuring kunnen worden verleend door een resolutie van de Raad en niet door een door de Raad van de Executieve vastgestelde ordonnantie. Is dat wel de bedoeling van de stellers van het ontwerp?

Is het, integendeel, niet de bedoeling een goedkeuring door de wetgever te eisen? In dat geval schrijf men : « ... bij ordonnantie worden goedgekeurd ».

Artikel 4

Artikel 4, § 1, tweede lid, moet vervallen. Het eerste lid stelt de Executieve immers in de mogelijkheid alle passende publiciteitsmaatregelen te treffen en zij kan dat uiteraard doen op de wijze die zij bepaalt. Niets belet haar daartoe de technische adviezen in te winnen die zij nuttig acht en inzonderheid dat van het comité tot aankoop van onroerende goederen.

Artikel 5

1. - In paragraaf 1, tweede lid, zijn de woorden « in overleg » ongeschikt.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures de la Région de Bruxelles-Capitale, le 25 juillet 1990, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance « relatif à l'aliénation d'immeubles domaniaux », a donné le 19 décembre 1990 l'avis suivant :

Arrêté de présentation

La loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises donne, dans le texte français, à l'Exécutif la dénomination « Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale »; c'est donc par ces mots qu'il faut remplacer, dans l'arrêté de présentation, les mots « Exécutif de Bruxelles-Capitale ».

Par ailleurs, dans le dispositif de l'arrêté de présentation, les mots « au nom de l'Exécutif qui en a délibéré » sont superflus et doivent être omis.

Dispositif

Article 2

1. - L'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, tel qu'il a été modifié à plusieurs reprises, soumet à approbation législative les aliénations concernant des biens dont la valeur excède 50 millions de francs. L'ordonnance en projet prévoit une approbation par le « Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale » si la valeur des biens dépasse 250 millions. A cette restriction du droit de contrôle du Conseil s'ajoute, conformément à l'article 5, § 2, l'abandon du principe de la vente au plus offrant. Il y aurait lieu de justifier, dans l'exposé des motifs, l'augmentation prévue de 50 millions à 250 millions.

2. - Il conviendrait que l'ordonnance détermine le délai dans lequel l'approbation du Conseil doit être sollicitée; en effet, en laissant se produire un certain retard de la mise en œuvre de l'article 2, alinéa 3, l'Exécutif pourrait faire obstacle à ce que le Conseil exerce sa mission pleinement et dans des délais raisonnables.

3. - L'alinéa 3 soumet les aliénations à l'approbation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale; telle que cette disposition est formulée, l'approbation pourrait être donnée par une résolution du Conseil et non par une ordonnance prise par le Conseil de l'Exécutif. Est-ce bien l'intention des auteurs du projet?

Cette intention n'est-elle pas, au contraire, d'exiger une approbation législative? En ce cas, il faudrait écrire : « ... doivent être approuvées par ordonnance ».

Article 4

L'article 4, § 1^{er}, alinéa 2, doit être omis. En effet, l'alinéa 1^{er} permet à l'Exécutif de prendre toutes les mesures de publicité appropriées et il peut, évidemment, le faire selon les modalités qu'il détermine. Rien ne l'empêche de prendre, à cet effet, les avis techniques qu'il juge utiles et notamment celui du comité d'acquisition d'immeubles.

Article 5

1. - Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les termes « en concertation » sont inadéquats.

Bovendien maakt de tekst, zoals hij is gesteld, niet duidelijk of het advies van het comité tot aankoop van onroerende goederen verplicht moet worden ingewonnen.

Die verduidelijking zou in de tekst moeten worden aangebracht. Bovendien zou het beter zijn het woord « advies » te gebruiken.

2. - Paragraaf 2 van artikel 5 luidt als volgt :

« § 2. Wanneer de Executieve, in het kader van een globaal grondbeleid, een duidelijk omschreven project heeft dat een vervreemding inhoudt en waarbij het gevoerde beleid in de belangen van het Gewest dient, kan hij bij gemotiveerde beslissing afwijken van voormeld principe van verkoop aan de meestbiedende; deze beslissing bepaalt de voorwaarden en modaliteiten van voormeld project. In dat geval kan de Executieve eveneens beslissen af te zien van de formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 4 hiervoor. »

Volgens de memorie van toelichting zal het in het bepalend gedeelte bedoelde « globale grondbeleid » in een ordonnantie worden bepaald. Op de vraag wat het juiste onderwerp zal zijn van zulk een tekst, die krachtens artikel 6, § 1, I, 6°, van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen tot de gewestelijke bevoegdheden zou moeten behoren, en waarom in het bepalend gedeelte niet wordt verwezen naar de genoemde ordonnantie, heeft de gemachtigde van de Executieve geantwoord dat het onderwerp van de ordonnantie betreffende het totale grondbeleid zal zijn :

« pour objet de réaliser une politique coordonnée pour les nombreuses propriétés publiques à Bruxelles par la voie d'une Régie foncière régionale. Le but est de coordonner l'action des acteurs des politiques d'aménagement du territoire et de rénovation de la ville, de poursuivre les objectifs en matière de production et d'accueil des entreprises industrielles et de contrer certains phénomènes spéculatifs.

La portée exacte de cette ordonnance n'est pas encore connue. Néanmoins, lors de la rédaction de la présente ordonnance relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, l'Exécutif a voulu signifier que la politique foncière de la Région doit constituer une vision globale (et non pas une politique *ad hoc*) et que l'ordonnance prévue doit, à l'avenir, servir de pierre de touche.

Afin d'éviter qu'il ne se produise un vide, l'ordonnance prévue relative à la politique foncière globale n'a pas été mentionnée dans le dispositif, mais en attendant cette ordonnance, l'Exécutif doit mener, dès à présent, une politique foncière de façon coordonnée.

Concrètement, cela signifie qu'en ce qui concerne les biens domaniaux immeubles de la Région, le ministre régional des Finances possède les compétences que le ministre national des Finances exerce en matière de biens domaniaux immeubles de l'Etat, mais que la procédure (exceptionnelle) de l'article 5, § 2, ne peut être invoquée que pour des projets qui cadrent dans la politique coordonnée d'aménagement du territoire de la Région. »

Door de Executieve in de mogelijkheid te stellen om af te wijken van de in artikel 4 en in artikel 5, § 1, van het ontwerp van ordonnantie neergelegde basisregels, zonder dat het gebruik maken van die mogelijkheid afhankelijk wordt gesteld van de inwerkingtreding van de ordonnantie tot vaststelling van het totale grondbeleid waarnaar in de memorie van toelichting wordt verwezen, berooft artikel 5, § 2, van het hier onderzochte ontwerp van ordonnantie, de ordonnantie, groter deel van haar normatieve inhoud, waardoor een rechtsvacuüm ontstaat dat noch door de woorden « duidelijk omschreven project » of « in de belangen van het Gewest », noch door de verplichting om de afwijkende beslissing te motiveren,

Par ailleurs, tel qu'il est rédigé, le texte ne laisse pas apparaître si l'avis du comité d'acquisition d'immeubles doit être obligatoirement pris.

Cette précision devrait être apportée dans le texte. En outre, mieux vaut utiliser le mot « avis ».

2. - Aux termes du paragraphe 2 de l'article 5 :

« Lorsque l'Exécutif a un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation et servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut déroger, par décision motivée, au principe susmentionné de la vente au plus offrant; cette décision précise les conditions et modalités du projet précité. Dans ce cas, l'Exécutif peut de même décider de ne pas recourir aux formalités de publicité visées aux §§ 1^{er} et 2 de l'article 4 ci-avant. »

Selon l'exposé des motifs, la « politique foncière globale » visée dans le dispositif sera déterminée par une ordonnance. A la question de savoir quel sera l'objet exact de pareil texte, qui devrait relever des compétences régionales en vertu de l'article 6, § 1^{er}, I, 6°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, et pourquoi le dispositif ne se réfère pas à ladite ordonnance, le délégué de l'Exécutif a précisé que l'ordonnance relative à la politique foncière globale aura :

« pour objet de réaliser une politique coordonnée pour les nombreuses propriétés publiques à Bruxelles par la voie d'une Régie foncière régionale. Le but est de coordonner l'action des acteurs des politiques d'aménagement du territoire et de rénovation de la ville, de poursuivre les objectifs en matière de production et d'accueil des entreprises industrielles et de contrer certains phénomènes spéculatifs.

La portée exacte de cette ordonnance n'est pas encore connue. Néanmoins, lors de la rédaction de la présente ordonnance relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, l'Exécutif a voulu signifier que la politique foncière de la Région doit constituer une vision globale (et non pas une politique *ad hoc*) et que l'ordonnance prévue doit, à l'avenir, servir de pierre de touche.

Afin d'éviter qu'il ne se produise un vide, l'ordonnance prévue relative à la politique foncière globale n'a pas été mentionnée dans le dispositif, mais en attendant cette ordonnance, l'Exécutif doit mener, dès à présent, une politique foncière de façon coordonnée.

Concrètement, cela signifie qu'en ce qui concerne les biens domaniaux immeubles de la Région, le ministre régional des Finances possède les compétences que le ministre national des Finances exerce en matière de biens domaniaux immeubles de l'Etat, mais que la procédure (exceptionnelle) de l'article 5, § 2, ne peut être invoquée que pour des projets qui cadrent dans la politique coordonnée d'aménagement du territoire de la Région. »

En accordant à l'Exécutif la possibilité de déroger aux règles fondamentales inscrites à l'article 4 et à l'article 5, § 1^{er}, du projet d'ordonnance, sans que l'exercice de cette faculté soit subordonné à l'entrée en vigueur de l'ordonnance déterminant la politique foncière globale à laquelle se réfère l'exposé des motifs, l'article 5, § 2, du projet d'ordonnance présentement examiné, prive l'ordonnance d'une grande part de son contenu normatif, produisant un vide juridique que ne suppriment ni les mots « projet précis » ou « rencontrer des intérêts de la Région », ni l'obligation de motiver la décision dérogatoire. En effet, ni ces expressions, ni l'instauration d'une formalité obligatoire n'apportent des précisions suffisantes quant

ongedaan wordt gemaakt. Noch die uitdrukkingen, noch het invoeren van een verplicht vormvereiste brengen immers voldoende duidelijkheid wat de grenzen betreft waarbinnen de aan het overheidsbestuur verleende bevoegdheid tot afwijken kan worden uitgeoefend; zulk een ruim opgevatte bevoegdheid verdraagt zich niet met het gelijkheidsbeginsel, noch met het beginsel van de wettigheid van de bestuurshandeling ⁽¹⁾. De tekst moet worden herzien door hem aan te vullen, ofwel door duidelijke grenzen te stellen aan de bevoegdheid tot afwijken, ofwel door uitdrukkelijk te verwijzen naar de ordonnantie tot vaststelling van het totale grondbeleid van het Gewest, waarbij het, uitoefenen van de bevoegdheid tot afwijken afhankelijk zou worden gesteld van de inwerkingtreding van die ordonnantie.

Artikel 6

Het tweede lid is onwettig daar het in strijd is met de artikelen 3 en 19, § 1, van de wet van 28 juni 1963 tot wijziging en aanvulling van de wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Het eerste lid van zijn kant is overbodig, daar het een regel stelt die het alleen maar in herinnering brengt en waarvan niet mag worden afgeweken, namelijk de regel van de universaliteit van de begroting.

Artikel 6 moet bijgevolg vervallen.

Artikel 7 (dat artikel 6 wordt)

De tekst van de bepaling moet duidelijker worden gesteld: zijn in « de machtigingen bedoeld in deze ordonnantie » de vervreemdingen van goederen begrepen waarvan de waarde 250 miljoen frank niet overschrijdt, waarvoor de goedkeuring door de Raad niet is vereist?

Artikel 9 (dat artikel 8 wordt)

Aangezien de wijzigingen die voortvloeiden uit de domaniale wet van 22 december 1949 en uit de wet van 3 augustus 1962 doelloos zijn geworden, behoeven ze niet meer in herinnering te worden gebracht.

Men schrijve dus:

« Art. 8. De wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de wet van 2 juli 1969, wordt opgeheven voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. »

⁽¹⁾ Zie (ter vergelijking) het advies uitgebracht over een voorontwerp van programmawet L. 19.388/2, artikel 395, Gedr. St. Kamer, 975/2 - 89/90, blz. 217; RVS., v.z.w. « Les Feuillages », nr. 26.862 van 5 september 1986; Beroep, Brussel, 8 november 1967, J. T., 1967, blz. 682; DEBBASCH Ch., Déclin du contentieux administratif? Rec. Dalloz-Sirey, 1967, chronique, blz. 95-100; de auteur merkt onder meer het volgende op:

« Des textes de plus en plus nombreux prévoient, également, deux procédures, l'une de droit commun définissant strictement les prérogatives de l'administration, l'autre dérogatoire. Le pouvoir de dérogation, c'est la brèche ouverte dans une réglementation. Il risque de la ruiner. Une digue avec une brèche ne remplit pas son office. Un contrat que l'une des parties est libre ou non de respecter n'est plus un contrat. De même, on peut estimer qu'une réglementation qui prévoit en même temps pour les autorités administratives le pouvoir de déroger à ses dispositions n'a plus aucun sens. En effet, s'il existe pour l'édition d'un acte administratif, d'une part, une procédure normale où le pouvoir des autorités administratives est étroitement lié et, d'autre part, une procédure exceptionnelle définie largement où le pouvoir des autorités administratives est discrétionnaire ou quasi discrétionnaire, il est à craindre que celles-ci n'utilisent, dans les cas où elles veulent commettre des illégalités et, particulièrement, accorder une faveur aux administrés, la procédure exceptionnelle sur laquelle le contrôle du juge est, en tout état de cause, extrêmement réduit. Ce risque est particulièrement grave lorsque la procédure normale et le pouvoir de dérogation appartiennent à la même autorité. »

aux limites dans lesquelles le pouvoir de dérogation confié à l'administration pourra être exercé; un pouvoir conçu aussi largement ne se concilie ni avec le principe d'égalité, ni avec celui de légalité de l'action administrative ⁽¹⁾. Le texte doit être revu, en le complétant soit par l'ajout de limites précises au pouvoir de dérogation, soit par une référence explicite à l'ordonnance déterminant la politique foncière globale de la Région, à l'entrée en vigueur de laquelle serait subordonné l'exercice du pouvoir de déroger.

Article 6

L'alinéa 2 est illégal car il est contraire aux articles 3 et 19, § 1^{er}, de la loi du 28 juin 1963 modifiant et complétant les lois sur la comptabilité de l'Etat.

Quant à l'alinéa 1^{er}, il est inutile car il énonce une règle qu'il se borne à rappeler et à laquelle il n'est pas permis de déroger, à savoir la règle d'universalité du budget.

En conséquence l'article 6 doit être omis.

Article 7 (devenant l'article 6)

Le texte de la disposition doit être rédigé de façon plus précise: les « autorisations visées par la présente ordonnance » comprennent-elles les aliénations de biens dont la valeur ne dépasse pas 250 millions de francs, à propos desquelles l'approbation par le Conseil n'est pas requise?

Article 9 (devenant l'article 8)

Les modifications résultant de la loi domaniale du 22 décembre 1949 et de la loi du 3 août 1962 étant devenues sans objet, il n'y a plus lieu de les rappeler.

On écrira donc:

« Art. 8. La loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi du 2 juillet 1969, est abrogée pour la Région de Bruxelles-Capitale. »

⁽¹⁾ Voyez (par comparaison) l'avis donné sur un avant-projet de loi-programme L. 19.388/2, article 395, Doc. parl. Chambre, 975/2 - 89/90, p. 217; Conseil d'Etat. a.s.b.l. « Les Feuillages », n° 26.862 du 5 septembre 1986; Appel Bruxelles, 8 novembre 1967, J. T., 1967, p. 682; DEBBASCH Ch., Déclin du contentieux administratif? Rec. Dalloz-Sirey, 1967, chronique, pp. 95-100; l'auteur observe notamment ce qui suit:

« Des textes de plus en plus nombreux prévoient, également, deux procédures, l'une de droit commun définissant strictement les prérogatives de l'administration, l'autre dérogatoire. Le pouvoir de dérogation, c'est la brèche ouverte dans une réglementation. Il risque de la ruiner. Une digue avec une brèche ne remplit pas son office. Un contrat que l'une des parties est libre ou non de respecter n'est plus un contrat. De même, on peut estimer qu'une réglementation qui prévoit en même temps pour les autorités administratives le pouvoir de déroger à ses dispositions n'a plus aucun sens. En effet, s'il existe pour l'édition d'un acte administratif, d'une part, une procédure normale où le pouvoir des autorités administratives est étroitement lié et, d'autre part, une procédure exceptionnelle définie largement où le pouvoir des autorités administratives est discrétionnaire ou quasi discrétionnaire, il est à craindre que celles-ci n'utilisent, dans les cas où elles veulent commettre des illégalités et, particulièrement, accorder une faveur aux administrés, la procédure exceptionnelle sur laquelle le contrôle du juge est, en tout état de cause, extrêmement réduit. Ce risque est particulièrement grave lorsque la procédure normale et le pouvoir de dérogation appartiennent à la même autorité. »

SLOTOPMERKINGEN

Artikel 1

In de Franse tekst schrijve men « article 1^{er} » en « la présente ordonnance ». De tweede opmerking geldt eveneens voor artikel 2, derde lid.

Artikel 3

In het Frans schrijve men « § 1^{er} »; deze opmerking geldt ook voor de artikelen 4 en 5.

In paragraaf 3, eerste lid, schrijve men : « ...de in artikel 2 bedoelde verrichtingen of de in paragraaf 2 bedoelde taken... ».

Artikel 4

Evenzo schrijve men in paragraaf 3 « ...bedoeld in de paragrafen 1 en 2 ».

Artikel 5

Evenzo schrijve men in paragraaf 1 « ...de toepassing van paragraaf 2 ».

In het tweede lid is het gelijktijdig gebruiken van enkelvoud en meervoud door middel van haakjes grammaticaal niet erg juist. Het zou beter zijn te schrijven : « ...bepalen op welke wijze een goed dient te worden verkocht... ».

**

De kamer was samengesteld uit

*
de heren : C.-L. CLOSSET, kamervoorzitter
R. ANDERSEN, staatsraad
M. LEROY, staatsraad
F. RIGAUX, assessor van de afdeling wetgeving
F. DELPEREE, assessor van de afdeling wetgeving
Mevrouw : J. GIELISSEN, toegevoegd griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J.-J. Stryckmans, kamer-voorzitter.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. Regnier, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer B. Derouaux, referendaris.

De Griffier,
J. GIELISSEN

De Voorzitter,
C.-L. CLOSSET

OBSERVATIONS FINALES

Article 1^{er}

Dans le texte français, il convient d'écrire « article 1^{er} » et « la présente ordonnance ». La deuxième remarque vaut également pour l'article 2, alinéa 3.

Article 3

En français, il convient d'écrire « § 1^{er} », la remarque valant aussi pour les articles 4 et 5.

Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, on écrira : « ...opérations visées à l'article 2 ou les tâches visées au paragraphe 2 ».

Article 4

De même au paragraphe 3, on écrira : « ...visées aux paragraphes 1^{er} et 2 ».

Article 5

De même au paragraphe 1^{er}, il faut écrire : « ...l'application du paragraphe 2 ».

A l'alinéa 2, l'usage simultané du singulier et du pluriel au moyen de parenthèses n'est grammaticalement pas très correct. Mieux vaudrait écrire : « ...définir de quelle manière un bien doit être vendu... ».

**

La chambre était composée de

Messieurs : C.-L. CLOSSET, président de chambre
R. ANDERSEN, conseiller d'Etat
M. LEROY, conseiller d'Etat
F. RIGAUX, assesseur de la section de législation
F. DELPEREE, assesseur de la section de législation
Madame : J. GIELISSEN, greffier assumé.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J.-J. Stryckmans, président de chambre.

Le rapport a été présenté par M. J. Regnier, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. B. Derouaux, référendaire.

Le Greffier,
J. GIELISSEN

Le Président,
C.-L. CLOSSET

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**betreffende de vervreemding
van onroerende domeingoederen**

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Op voordracht van de Minister van Financiën,
Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

BESLUIT :

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen wordt ermede belast aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie met volgende inhoud voor te leggen :

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

De Executieve wordt gemachtigd de onroerende domeingoederen van alle aard, hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden.

De Executieve wordt eveneens gemachtigd elk zake-lijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden.

Behoudens in geval van openbare verkoping of wanneer de onteigening ten algemenen nutte wettelijk is uitgevaardigd, moeten de in deze ordonnantie bedoelde vervreemdingen die betrekking hebben op goederen waarvan de geschatte waarde 250 miljoen frank te boven gaat, ter goedkeuring aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden voorgelegd.

Daartoe dient de Executieve een ontwerp van resolutie in bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, ten laatste drie maanden na het verlijden van de akte.

Dit artikel geldt niet voor beboste eigendommen, met uitzondering van degene waarvan de onteigening ten algemenen nutte werd besloten of die het voorwerp uitmaken van ruilingen, voor zoverre laatstgenoemde verrichtingen de uitgestrektheid van het gewestelijk bosdomein niet verminderen.

Artikel 3

§ 1. - Wanneer de Executieve voor het uitvoeren van de verrichtingen bedoeld in artikel 2 een beroep doet op de ambtenaren van de Comités tot aankoop

PROJET D'ORDONNANCE**relatif à l'aliénation
d'immeubles domaniaux**

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

ARRETE :

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Article 2

L'Exécutif est autorisé à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature.

L'Exécutif est pareillement autorisé à constituer ou à aliéner tout droit réel immobilier.

Sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, les aliénations visées par cette ordonnance qui ont trait à des biens dont la valeur estimée dépasse 250 millions de francs, doivent être soumises à l'approbation du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

A cet effet, l'Exécutif introduit un projet de résolution auprès du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard trois mois après la passation de l'acte.

Le présent article ne concerne pas les propriétés boisées, à l'exception de celles dont l'expropriation pour cause d'utilité publique a été décidée ou qui font l'objet d'échanges, pour autant que ces dernières opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier régional.

Article 3

§ 1^{er}. - Lorsque l'Exécutif fait appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles pour l'exécution des opérations visées à l'article 2, l'immeu-

van onroerende goederen, wordt het onroerend goed bij proces-verbaal overgegeven aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen, in wiens ambtsgebied het goed gelegen is.

§ 2. - De ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen voeren in principe alle taken uit die de verrichting meebrengt, inzonderheid het schatten van de waarde van het goed, de marktprospectie en de openbaarmaking, het voeren van de onderhandelingen, het verlijden van de akte en de uitvoering van de uit de verrichting voortvloeiende taken.

§ 3. - De Executieve kan evenwel een beroep doen op andere lasthebbers om de in artikel 2 bedoelde verrichtingen of de in § 2 bedoelde taken uit te voeren.

Wanneer evenwel het verlijden van de akte werd toevertrouwd aan een andere lasthebber, wordt het ontwerp van akte houdende vervreemding of vestiging van zakelijke rechten voorgelegd aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen dat, binnen de maand na de ontvangst ervan een gemotiveerd advies meedeelt aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn indien het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

In geval van negatief advies kan de verrichting slechts uitgevoerd worden na beslissing van de Executieve.

Artikel 4

§ 1. - De ter uitvoering van deze ordonnantie te verrichten vervreemdingen moeten worden openbaar gemaakt door passende publiciteitsmaatregelen, zoals aankondigingen in nationale of regionale dag- of weekbladen, aanplakkingen of andere middelen die van aard kunnen zijn de belangstellenden te bereiken.

§ 2. - De personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aan het te vervreemden domeingoed grenzende percelen en het bestuur van de gemeente op wiens grondgebied het goed gelegen is, worden van de verrichting op de hoogte gebracht bij een ter post aangetekende brief, tenminste één maand vóór de zitting van de toewijzing of wanneer er geen toewijzing is, vóór het verlijden van de akte.

Wanneer het te vervreemden domeingoed grenst aan een gebouw dat eigendom is van zes of meer personen, kan de kennisgeving geschieden door middel van elke publiciteit die vergelijkbaar is met deze bedoeld in het eerste lid, zoals de aanplakking van een bericht in de hal van het gebouw.

ble est remis par procès-verbal au Comité d'acquisition d'immeubles dans le ressort duquel le bien est situé.

§ 2. - Les fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles exécutent en principe toutes les tâches que l'opération comporte, notamment l'estimation de la valeur du bien, la prospection du marché et la publicité, la conduite des négociations, la passation de l'acte et l'exécution des tâches résultant de l'opération.

§ 3. - L'Exécutif peut toutefois faire appel à d'autres mandataires pour exécuter, en tout ou en partie, les opérations visées à l'article 2 ou les tâches visées au § 2.

Cependant, au cas où la passation de l'acte a été confiée à un autre mandataire, le projet d'acte portant aliénation ou constitution de droits réels est soumis au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé à l'Exécutif. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité.

En cas d'avis négatif, l'opération ne peut être réalisée qu'après décision de l'Exécutif.

Article 4

§ 1^{er}. - Les aliénations à réaliser en exécution de la présente ordonnance seront rendues publiques par les mesures de publicité appropriées, telles que des annonces dans les journaux ou hebdomadaires nationaux ou régionaux, des affiches ou autres moyens qui peuvent être de nature à atteindre les intéressés.

§ 2. - Les personnes qui, selon la situation cadastrale la plus récente, possèdent un droit réel principal sur les parcelles contiguës au bien domanial à aliéner et l'Administration de la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé, sont informées de l'opération par lettre recommandée à la poste au moins un mois avant le jour de séance de l'adjudication ou, lorsqu'il n'y a pas d'adjudication, avant la passation de l'acte.

Lorsque le bien domanial à aliéner est contigu à un bâtiment qui est la propriété de six personnes ou plus, l'information peut avoir lieu au moyen de toute publicité équivalente à celle visée au premier alinéa, telle que l'apposition d'un avis dans le hall de l'immeuble.

Indien de termijn van één maand, bedoeld in het eerste lid, begint te lopen of verstrijkt binnen de maanden juli en augustus, wordt hij, behoudens andersluidende beslissing van de Executieve, verlengd tot de vijftiende september.

§ 3. - De formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 vervallen wanneer de onteigening ten algemene nutte van het te vervreemden domeingood wettelijk is uitgevaardigd.

Artikel 5

§ 1. - Onverminderd de toepassing van § 2 worden de onroerende domeingooderen vervreemd aan de meestbiedende.

De Executieve kan, in voorkomend geval bepalen op welke wijze een goed dient te worden verkocht en welke bijzondere verplichtingen dienen te worden opgelegd aan de koper van het goed.

§ 2. - Wanneer de Executieve, in het kader van een globaal grondbeleid, een duidelijk omschreven project heeft dat een vervreemding inhoudt en waarbij het gevoerde beleid in de belangen van het Gewest dient, kan hij, na daarover het advies te hebben ingewonnen van de Inspectie van Financiën, en mits het akkoord van de Minister van Begroting, bij gemotiveerde beslissing afwijken van voormeld principe van verkoop aan de meestbiedende; deze beslissing bepaalt de voorwaarden en modaliteiten van voormeld project.

In dat geval kan de Executieve eveneens beslissen af te zien van de formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 4.

Deze gemotiveerde beslissing kan de Executieve evenwel maar nemen wanneer aan alle hiernavolgende voorwaarden is voldaan :

- 1° De prijs van de vervreemding mag niet lager liggen dan de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen of van een andere lasthebber aan wie het verlijden van de akte zal worden toevertrouwd.
- 2° Aan de vervreemding dienen voorwaarden gekoppeld te zijn, die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke realisatie van het project waarvoor de vervreemding wordt doorgevoerd.
- 3° Een gunstig stedenbouwkundig attest dient te zijn afgeleverd voor het beoogde project, indien dit project onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning of aan een verkavelingsvergunning. Dit attest moet op het ogenblik van de vervreemding nog geldig zijn.

Lorsque le délai d'un mois visé au premier alinéa commence à courir ou expire pendant les mois de juillet et août, il est, sauf décision contraire de l'Exécutif, prolongé jusqu'au quinze septembre.

§ 3. - Les formalités de publicité visées aux §§ 1^{er} et 2 ne sont pas requises lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique du bien domanial à aliéner est légalement décrétée.

Article 5

§ 1^{er}. - Sans préjudice de l'application du § 2, les immeubles domaniaux sont aliénés au plus offrant.

L'Exécutif peut, le cas échéant définir de quelle manière un bien doit être vendu et quelles obligations particulières doivent être imposées à l'acheteur du bien.

§ 2. - Lorsque l'Exécutif a un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation et servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut, après avoir pris l'avis de l'Inspection des Finances et moyennant l'accord du Ministre du Budget, par décision motivée, déroger au principe susmentionné de la vente au plus offrant; cette décision précise les conditions et modalités du projet précité.

Dans ce cas, l'Exécutif peut de même décider de ne pas recourir aux formalités de publicité visées aux §§ 1^{er} et 2 de l'article 4.

L'Exécutif ne peut toutefois prendre cette décision motivée que lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- 1° Le prix de l'aliénation ne peut être inférieur à l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles ou d'un autre mandataire auquel la passation de l'acte sera confiée.
- 2° L'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales pour une réalisation aussi rapide que possible du projet pour lequel l'aliénation a été effectuée.
- 3° Un certificat d'urbanisme favorable doit avoir été délivré pour le projet envisagé si ce projet est soumis à un permis d'urbanisme ou de lotir. Au moment de l'aliénation, ce certificat doit encore être valable.

4° De Executieve dient het ontwerp van akte voor te leggen aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen dat, binnen de maand na de ontvangst ervan, een gemotiveerd advies meedeelt aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn als het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

Artikel 6

De Executieve zal elk jaar, bij de bespreking van het ontwerp van ordonnantie tot vaststelling der begroting, verslag uitbrengen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad aangaande de verrichtingen gedaan krachtens de machtigingen bedoeld in deze ordonnantie.

Artikel 7

De Executieve wordt belast met het opmaken en het bijhouden van een inventaris van het onroerend vermogen van het Gewest.

De vorm en de inhoud van deze inventaris zullen worden bepaald door de Executieve.

Artikel 8

De wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de wet van 2 juli 1969, wordt opgeheven voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,
Brussel, 6 juni 1991.

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Jos CHABERT

4° L'Exécutif est tenu de soumettre le projet d'acte au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé à l'Exécutif. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité.

Article 6

L'Exécutif fera, chaque année, lors de la discussion du projet d'ordonnance relatif à l'établissement du budget, rapport au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, relativement aux opérations faites en vertu des autorisations visées par la présente ordonnance.

Article 7

L'Exécutif est chargé de dresser et de tenir à jour un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

La forme et le contenu de cet inventaire seront déterminés par l'Exécutif.

Article 8

La loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi du 2 juillet 1969, est abrogée pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,
Bruxelles, 6 juin 1991.

Le Ministre-Président,

Charles PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Jos CHABERT