

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

8 OCTOBRE 1992

### PROJET D'ORDONNANCE

relatif à l'aliénation  
d'immeubles domaniaux

### RAPPORT COMPLEMENTAIRE

fait au nom  
de la Commission des Finances,  
du Budget, de la Fonction publique,  
des Relations extérieures  
et des Affaires générales

par M. Jan BÉGHIN

Ont participé aux travaux de la Commission :

1. Membres effectifs : M. Poulet, Président; MM. André, Debry, De Coster, de Patoul, M<sup>me</sup> Grouwels, MM. Maingain, Moureaux, Rens, Stalport, Vandebossche.
2. Membres suppléants : MM. Adriaens, Béghin, de Clippele, Escolar, Smal.
3. Autre membre du Conseil : M. Guillaume.

*Voir :*

#### Documents du Conseil :

- A-127/1 - (90/91) : Projet d'ordonnance.  
A-127/2 - (90/91) : Rapport de M. Béghin.  
A-127/3 - (90/91) : Amendements après rapport.

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1991-1992

8 OKTOBER 1992

### ONTWERP VAN ORDONNANTIE

betreffende de vervreemding  
van onroerende domeingoederen

### AANVULLEND VERSLAG

uitgebracht namens  
de Commissie voor Financiën,  
Begroting, Openbaar Ambt,  
Externe Betrekkingen  
en Algemene Zaken

door de heer Jan BÉGHIN

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden : de heer Poulet, Voorzitter; de heren André, Debry, De Coster, de Patoul, mevr. Grouwels, de heren Maingain, Moureaux, Rens, Stalport, Vandebossche.
2. Plaatsvervangers : de heren Adriaens, Béghin, de Clippele, Escolar, Smal.
3. Ander lid van de Raad : de heer Guillaume.

*Zie :*

#### Stukken van de Raad :

- A-127/1 - (90/91) : Ontwerp van ordonnantie.  
A-127/2 - (90/91) : Verslag van de heer Béghin.  
A-127/3 - (90/91) : Amendementen na verslag.

Ce projet d'ordonnance a été renvoyé en commission par l'assemblée plénière du 16 octobre 1991.

Au cours de sa réunion du 29 septembre 1992, la Commission a examiné les amendements déposés après rapport (n<sup>os</sup> 1 à 16).

La Commission a décidé de ne rouvrir la discussion que sur les articles ayant fait l'objet d'amendements après rapport.

**I. Exposé introductif  
du Ministre des Finances,  
du Budget, de la Fonction publique  
et des Relations extérieures**

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Le projet d'ordonnance approuvé par cette Commission en juillet 1991 a fait l'objet de six amendements, introduits par différents Conseillers.

L'Exécutif a donc estimé devoir affiner le projet a certains endroits et a proposé six amendements supplémentaires.

Un important point de discussion tant au cours de la discussion en Commission que dans les amendements, est l'article 3, § 3.

Ce paragraphe permet à l'Exécutif de faire appel à d'autres mandataires que les Comités d'Acquisition pour exécuter certaines opérations.

Deux amendements (n<sup>os</sup> 1 et 4) visent à annuler cette possibilité.

Nous ne devons pas oublier que cette ordonnance ne crée pas la possibilité de faire appel à d'autres mandataires, mais qu'elle la limite. Les lois sur la régionalisation n'ont pas imposé à la Région, comme à l'Etat, l'obligation de travailler exclusivement avec les Comités.

Dit ontwerp van ordonnantie werd tijdens de plenaire vergadering van 16 oktober 1991 naar de Commissie verwezen.

Tijdens haar vergadering van 29 september 1992 heeft de Commissie de amendementen na verslag (nrs 1 tot 16) onderzocht.

De Commissie heeft besloten alleen de artikelen te onderzoeken waarop amendementen na verslag werden ingediend.

**I. Inleidende uiteenzetting  
van de Minister van Financiën,  
Begroting, Openbaar Ambt  
en Externe Betrekkingen**

Mijnheer de Voorzitter,

Dames en heren,

Het ontwerp van ordonnantie, dat in juli 1991 door deze Commissie werd goedgekeurd, heeft het voorwerp uitgemaakt van zes amendementen, die door verscheidene Raadsleden werden ingediend.

De Executieve heeft het dan ook nuttig geacht het ontwerp hier en daar te verfijnen, en heeft daartoe zelf zes bijkomende amendementen voorgesteld.

Een belangrijk discussiepunt, zowel tijdens de bespreking in Commissie als in de voorliggende amendementen, is artikel 3, § 3.

Deze paragraaf maakt het mogelijk dat de Executieve een beroep doet op andere lasthebbers dan de Comités tot Aankoop, voor het verrichten van verschillende taken.

Twee amendementen (nrs 1 en 4) beogen deze mogelijkheid ongedaan te maken.

Op de eerste plaats wil ik er u aan herinneren dat deze ordonnantie de mogelijkheid om een beroep te doen op andere lasthebbers niet scheidt, maar ze juist beperkt! De wetten op de regionalisatie hebben het Gewest niet belast, zoals de Staat, met de verplichting om uitsluitend met de Comités te werken.

Quoique l'Exécutif fera, en principe, toujours appel aux Comités, il a estimé qu'il n'était pas opportun d'éliminer définitivement toute autre possibilité.

On peut en effet imaginer des cas où l'intérêt général de la Région est plutôt servi par un autre mandataire.

Ainsi peut se présenter le cas où l'Etat tout comme la Région sont parties concernées, chacune avec des intérêts différents. Quoique, même dans un cas semblable les Comités s'acquitteront sans doute correctement de leur tâche, des situations indésirables et très difficiles pourraient se présenter, si de grands intérêts étaient en jeu.

De même, des cas exceptionnels peuvent se présenter où les Comités ne seraient pas en mesure de réaliser certaines aliénations dans un délai déterminé, par exemple à cause de surcharge ou pour d'autres causes imprévues.

L'Exécutif plaide, par conséquent, en faveur du maintien du principe en vertu duquel on doit toujours, et pour toutes les opérations, faire appel aux Comités. Il propose toutefois d'adapter le texte de sorte qu'il soit répondu aux objections formulées.

Par ses amendements n<sup>os</sup> 9 et 11, l'Exécutif fait une distinction entre les tâches essentielles (l'attribution de l'acquisition et la passation de l'acte) et les tâches moins critiques (prospection du marché, estimation, etc.).

C'est pourquoi, l'Exécutif propose que l'attribution de l'acquisition et de la passation de l'acte (lorsque ces opérations ne sont pas confiées aux Comités d'acquisition à titre exceptionnel) ne puissent être confiées qu'à un autre fonctionnaire public (par exemple un notaire).

Même dans ce cas le contrôle déjà prévu dans le projet subsiste: le Comité doit émettre un avis concernant le projet d'acte.

L'amendement n<sup>o</sup> 11 de l'Exécutif confirme également que seul le Comité d'acquisition est compétent pour fixer la valeur estimée, visée à l'article 2, 3<sup>e</sup> alinéa. Cela répond à l'objectif visé par l'amendement n<sup>o</sup> 6 et cadre d'ailleurs parfaitement dans l'esprit du premier amendement de l'Exécutif introduit et adopté pendant la discussion en Commission.

Hoewel de Executieve in principe steeds een beroep zal doen op de Comités, heeft ze het niet opportuun geacht om elke andere mogelijkheid definitief onmogelijk te maken.

Er zijn immers gevallen denkbaar waarin het algemeen belang van het Gewest eerder gediend is met een andere lasthebber.

Zo kan zich het geval voordoen waar zowel de Staat als het Gewest betrokken partij zijn, elk met verschillende belangen. Hoewel de Comités zich zelfs in dergelijk geval ongetwijfeld correct zullen kwijten van hun taak, zouden ongewenste en zeer moeilijke situaties kunnen ontstaan, mochten er grote belangen op het spel staan.

Ook kunnen zich uitzonderlijke gevallen voordoen waarbij de Comités niet zouden in de mogelijkheid verkeren bepaalde vervreemdingen te realiseren binnen een gegeven tijds kader, bijvoorbeeld wegens overbelasting, of andere onvoorziene oorzaken.

De Executieve pleit daarom voor het behoud van het principe, waarbij niet altijd, en niet voor alle taken, een beroep moet gedaan worden op de Comités. Nochtans stelt zij voor de tekst aan te passen, waardoor aan de grond van de geopperde bezwaren tegemoet gekomen wordt.

Via haar amendementen 9 en 11 maakt de Executieve een onderscheid tussen de essentiële taken (het toewijzen van de koop en het verlijden van de akte), en de minder kritische taken (marktprospectie, het schatten, enz.).

De Executieve stelt dan ook voor dat het toewijzen van de koop en het verlijden van de akte (wanneer deze, bij wijze van uitzondering, niet aan de Comités tot Aankoop worden toevertrouwd) enkel mogen toevertrouwd worden aan een ander openbaar ambtenaar (bijvoorbeeld een notaris).

Ook in dat geval blijft de controle bestaan die in het ontwerp reeds voorzien was: het Comité moet steeds zijn advies uitbrengen over het ontwerp van akte.

Het amendement nr. 11 van de Executieve bevestigt eveneens dat enkel het Comité tot Aankoop bevoegd is om de geschatte waarde vast te stellen, bedoeld in artikel 2, derde lid. Dit komt tegemoet aan het oogmerk van amendement nr. 6. Dit is trouwens volledig volgens de geest van het eerste amendement van de Executieve dat tijdens de bespreking in Commissie werd ingediend en aanvaard.

## II. Discussion des articles

Plusieurs membres demandent le report de l'examen du projet en raison du dépôt tardif de certains amendements.

Un membre souhaite pouvoir disposer d'un tableau reprenant l'ensemble des modifications proposées dans les amendements.

Le Ministre des Finances fait distribuer le texte modifié compte tenu des amendements proposés par l'Exécutif.

### Article 2

L'Exécutif dépose un amendement (n° 7) visant à préciser que lorsque le prix dépasse 250 millions, la vente doit être approuvée par le Conseil, quelle que soit l'estimation. Il s'agit, selon le Ministre, d'une garantie supplémentaire pour éviter toute manipulation.

Un membre est d'avis que cet ajout tend à diminuer considérablement la marge d'appréciation laissée au Conseil. En effet, lorsqu'on parle de prix, on se place dans la situation où il y a eu accord entre le vendeur et l'acheteur sur le montant et l'objet de la vente. Il ne reste donc plus au Conseil qu'à ratifier la vente.

Or, initialement l'article 2 précisait que le Conseil devait donner son approbation lorsque l'estimation dépassait 250 millions, ce qui voulait dire qu'à ce moment la vente n'était pas encore parfaite.

Suite à la modification proposée par l'Exécutif, on passe dès lors d'une approbation préalable à une ratification ex-post de l'opération.

Un autre membre abonde dans le même sens. Si la discussion au Conseil porte sur une vente à prix déjà fixé, quelle est encore la marge de manœuvre dont dispose ledit Conseil pour éventuellement refuser une telle vente?

L'orateur précédent déclare que cette procédure d'approbation ex post peut en outre, en cas de refus du Conseil, entraîner un droit à l'indemnisation. Il cite la déclaration suivante du Ministre extraite du rapport n° A-127/2 - 90/91, p. 13: «(...) en cas de refus ou d'abstention du Parlement - ce qui ne s'est encore jamais produit - il (le cocontractant) aurait éventuellement droit à une indemnisation.»

Un autre membre appuie également cette argumentation et affirme que la solution proposée par l'Exécutif pourrait aboutir à des problèmes juridiques et

## II. Artikelsgewijze bespreking

Meerdere leden wensen het onderzoek van het ontwerp uit te stellen daar een aantal amendementen laattijdig werden ingediend.

Een lid had graag een tabel met alle wijzigingen die in de amendementen voorgesteld werden.

De Minister van Financiën laat de gewijzigde tekst ronddelen. Hierin werden de amendementen van de Executieve verwerkt.

### Artikel 2

De Executieve dient een amendement (nr. 7) in dat ertoe strekt te verduidelijken dat wanneer de prijs 250 miljoen overschrijdt, de Raad de verkoop moet goedkeuren, ongeacht de raming. Het gaat volgens de Minister om een bijkomende waarborg om elke vorm van manipulatie te vermijden.

Een lid is van mening dat deze toevoeging de beslissingsbevoegdheid van de Raad aanzienlijk inkrimpt. Wanneer men spreekt over de prijs, dan weet men dat er tussen de verkoper en de koper een akkoord bestaat over het bedrag en het voorwerp van de verkoop. De Raad moet dus alleen nog de verkoop bekrachtigen.

Artikel 2 bepaalde echter oorspronkelijk dat de Raad zijn goedkeuring moest geven wanneer de raming 250 miljoen overschreed, wat inhield dat de verkoop op dat moment nog niet was gesloten.

Door de wijziging van de Executieve stapt men over van een voorafgaande goedkeuring op een bekrachtiging a posteriori.

Een ander lid sluit zich daarbij aan. Welke mogelijkheid heeft de Raad nog om een verkoop eventueel te weigeren, indien de bespreking in de Raad betrekking heeft op een verkoop waarvan de prijs reeds werd bepaald?

De vorige spreker zegt dat deze goedkeuring a posteriori bovendien, wanneer de Raad zijn goedkeuring weigert, een recht op schadevergoeding doet ontstaan. Hij citeert de volgende verklaring van de Minister in het verslag (Stuk A-127/2 - 90/91, p. 13): «(...) maar hij (lees: de medecontractant) zou bij weigering of onthouding door het Parlement - wat tot nu toe nooit is voorgekomen - eventueel recht hebben op schadevergoeding.»

Een ander lid onderschrijft eveneens dit argument en bevestigt dat de door de Executieve voorgestelde oplossing zou kunnen leiden tot ernstige juridische en

financiers graves pour la Région. En effet, s'il y a accord sur le prix et l'objet de la vente, il faut considérer que la vente est parfaite. Une remise en cause de celle-ci par le Conseil ouvrirait automatiquement la porte à une indemnisation pour le cocontractant. Compte tenu du montant en jeu (minimum 250 millions), celle-ci pourrait entraîner un préjudice grave pour la Région.

Selon cet intervenant, il ne faut pas suivre le mauvais exemple de la législation fédérale. Il demande que l'on revienne à la procédure de l'autorisation préalable.

Un autre membre demande s'il est possible de prévoir dans le contrat qu'un refus d'approbation ou de ratification de la vente par le Conseil ne puisse pas donner lieu à indemnisation.

Le Ministre des Finances répond tout d'abord que la solution retenue au niveau national n'a jusqu'à ce jour jamais provoqué de difficultés étant donné que le Parlement a toujours approuvé les aliénations effectuées par le Gouvernement.

Il rappelle qu'au départ l'Exécutif avait envisagé de ne soumettre les aliénations qu'à la sanction politique (vote d'une motion). Cette solution n'a pas été retenue, le Conseil ayant opté pour le système de la sanction juridique. Celle-ci n'est toutefois pas sans risque, puis-qu'en effet, en cas de refus, le cocontractant pourrait faire valoir son droit à indemnisation.

Quant à la vente sous condition suspensive, celle-ci n'est pas acceptée par la jurisprudence de la Cour de Cassation. La Cour estime qu'on ne peut laisser la possibilité à une des parties de ne pas réaliser ultérieurement le contrat de vente. En outre, cette solution paraît peu praticable dans la mesure où personne ne voudra s'engager dans une négociation avec l'Exécutif de la Région sans avoir des garanties certaines quant à l'issue de l'opération.

Un membre déclare qu'il n'est pas opposé a priori à la solution de la seule sanction politique, mais il souhaite que dans ce cas des garanties d'ordre juridique soient prévues au niveau des procédures internes à l'Exécutif.

Un autre membre regrette que certains remettent aujourd'hui en question ce qui avait été adopté en juillet 1991 par la Commission. Cette dernière s'était clairement prononcée en faveur du principe de l'approbation (ex-post) des aliénations dépassant la valeur de 250 millions, hormis les ventes publiques et les expropriations pour cause d'utilité publique.

financiële problemen voor het Gewest. Indien er inderdaad overeenstemming is over de prijs en het voorwerp van de verkoop, moet de verkoop als gesloten worden beschouwd. Wanneer de Raad deze verkoop in vraag stelt, zal dit automatisch de deur openzetten naar het eisen van schadevergoeding door de medecontractant. Rekening houdend met het bedrag dat op het spel staat (minimum 250 miljoen), zou dit het Gewest financieel ernstig kunnen benadelenen.

Deze spreker is van oordeel dat men het slechte voorbeeld van de federale wetgeving niet moet volgen en wenst dat men teruggrijpt naar de procedure van de voorafgaande goedkeuring.

Een ander lid vraagt of het mogelijk is in het contract op te nemen dat de weigering van de Raad om zijn goedkeuring of bekrachtiging aan een verkoop te hechten, geen aanleiding kan geven tot het eisen van schadevergoeding.

De Minister van Financiën antwoordt dat de oplossing waarvoor men op nationaal vlak heeft gekozen tot nu toe nooit problemen heeft opgeleverd, daar het Parlement het altijd met de vervreemdingen van de Regering eens was.

Hij herinnert eraan dat de Executieve oorspronkelijk de vervreemding alleen aan de politieke sanctie wou koppelen (stemming van een motie). Deze oplossing werd afgewezen, daar de Raad voor de juridische sanctie heeft gekozen. Deze is echter niet zonder gevaar, daar de medecontractant, in geval van weigering, zijn recht op schadevergoeding kan doen gelden.

De verkoop onder opschortende voorwaarde wordt in de rechtspraak van het Hof van Cassatie niet geaccepteerd. Het Hof is van mening dat geen van beide partijen de mogelijkheid mag worden gelaten het verkoopcontract achteraf niet te respecteren. Deze oplossing lijkt in de praktijk echter weinig haalbaar, daar niemand met de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve onderhandelingen wil aangaan zonder zekere waarborgen over de afloop van de operatie.

Een lid zegt dat hij niet a priori tegen de oplossing van de politieke sanctie is, maar wenst dat er in dergelijk geval juridische waarborgen worden ingebouwd wat de interne procedures van de Executieve betreft.

Een ander lid betreurt dat sommigen nu betwisten hetgeen de Commissie in juli 1991 heeft aangenomen. Deze had zich duidelijk uitgesproken voor het principe van de goedkeuring, a posteriori, van de vervreemdingen waarvan de waarde meer dan 250 miljoen bedraagt, openbare verkopen en onteigeningen ten algemene nutte buiten beschouwing gelaten.

L'intervenant souligne que ces cas seront toutefois extrêmement rares puisque le seuil minimum a été fixé à 250 millions. Il estime dès lors que, compte tenu du caractère exceptionnel de l'opération et du montant en jeu, la clause de la condition suspensive doit être reprise dans le contrat de vente.

Le Ministre des Finances fait état d'une recherche universitaire récente sur le problème de la valeur juridique de l'approbation donnée par le Parlement. L'auteur de cette étude (le professeur M. Paque) considère que le pouvoir législatif ne peut être la partie cocontractante, dans la mesure où il est également celui qui «fixe les règles du jeu». Il se situe en quelque sorte au-dessus du contrat. C'est donc au pouvoir exécutif que revient le droit de conclure des conventions de vente.

Si l'on suit ce raisonnement, quelle est alors la nature juridique du consentement donné par le pouvoir législatif?

Suivant la thèse de l'Administration des Finances, la vente est considérée comme parfaite lorsqu'il y a eu accord sur l'objet et le prix entre les deux parties, étant entendu que la nullité relative de l'acte peut, le cas échéant, être invoquée par le législatif. Dans cette hypothèse se pose le problème de l'indemnisation. Ce problème ne doit cependant pas être exagéré, à la condition que l'Exécutif agisse avec diligence en informant correctement le cocontractant des conditions précises de la vente.

Il y a une autre thèse suivant laquelle le contrat est signé sous condition suspensive. Cette thèse est défendue par une partie de la doctrine et de la jurisprudence en matière d'approbation par la tutelle des aliénations effectuées par les conseils communaux.

Si l'on suit la thèse de la condition suspensive, il y a un risque d'incertitude juridique entre le moment où l'Exécutif signe la convention et l'approbation de celle-ci par le législateur. En poussant les choses plus loin, on pourrait même en arriver à ce qu'en cas de négligence par le Parlement d'approuver rapidement la convention, on puisse faire valoir un droit à indemnisation, comme le soutient une partie de la jurisprudence néerlandaise.

Un membre estime que les difficultés soulignées par le Ministre montrent bien que le problème provient du fait que l'approbation est donnée a posteriori.

Le Ministre répond que, dans la pratique, il paraît difficile de venir à chaque fois demander une autorisation préalable au Conseil.

De spreker wijst erop dat dit, met een minimumdrempel die op 250 miljoen werd bepaald, heel zelden zal voorkomen. Hij is dan ook van oordeel dat, rekening houdend met het uitzonderlijk karakter van de operatie en het bedrag in kwestie, de clausule over de opschortende voorwaarde in het verkoopcontract moet worden opgenomen.

De Minister van Financiën haalt een recent universitaire onderzoek aan over het probleem van de juridische waarde van de goedkeuring door het Parlement. De auteur van deze studie (professor M. Paque) meent dat de wetgevende macht niet als contracterende partij mag optreden, daar zij ook de partij is die «de spelregels» bepaalt. Zij staat in zekere zin boven het contract. De uitvoerende macht komt dus het recht toe verkoopcontracten te sluiten.

Volgt men deze redenering, welke is dan de juridische aard van de instemming van de wetgevende macht?

Volgens de thesis van het Bestuur voor Financiën wordt de verkoop als gesloten beschouwd op het ogenblik dat er tussen de twee partijen een akkoord bestaat over het voorwerp en de prijs, met dien verstande dat de wetgevende macht de relatieve nietigheid van de overeenkomst kan invoeren. Dan duikt het probleem van de schadevergoeding op. Dit probleem moet niet opgeblazen worden; voor zover de Executieve snel tewerkgaat en de medecontractant over de precieze voorwaarden van de verkoop correct informeert.

Er bestaat een tweede thesis, waarbij het contract wordt getekend zonder er een opschortende voorwaarde in op te nemen. Deze thesis wordt verdedigd door een deel van de rechtsleer en van de rechtspraak inzake de goedkeuring door de toezichhoudende overheid van de vervreemdingen waartoe de gemeenteraden besluiten.

Volgt men de thesis van de opschortende voorwaarde, dan dreigt er juridische onzekerheid tussen het ogenblik waarop de Executieve het contract tekent en het ogenblik waarop de wetgever het bekrachtigt. Gaat men nog een stap verder, dan zou men kunnen komen tot een toestand waarin men - in geval het Parlement nalaat de overeenkomst snel goed te keuren - een recht op schadevergoeding kan doen gelden - zoals dit wordt verdedigd in een deel van de Nederlandse rechtspraak.

Een lid is van mening dat uit de moeilijkheden waarop de Minister wijst, duidelijk blijkt dat het probleem voortkomt uit het feit dat de goedkeuring a posteriori wordt verleend.

De Minister antwoordt dat het in de praktijk moeilijk is de Raad telkens om een voorafgaande goedkeuring te verzoeken.

Il répète que l'amendement déposé (n° 7) a déjà pour effet d'augmenter le nombre de cas soumis au Conseil.

Plusieurs membres déposent un amendement (n° 13) visant à supprimer les mots «par le Comité d'acquisition d'immeubles» au troisième alinéa.

Un membre déclare qu'il est utile que toutes les estimations, et pas seulement celle du Comité d'acquisition, soient comparées au critère des 250 millions.

Le Ministre déclare qu'il n'a pas d'objection à l'encontre de cet amendement.

L'amendement n° 7 est adopté par 8 voix contre 3.

L'amendement n° 13 est adopté par 10 voix et 1 abstention.

Suite à l'adoption de cet amendement, la Commission décide, par un vote identique, de remplacer les mots «la valeur estimée» par les mots «une des estimations» à l'alinéa trois de cet article.

L'article 2 ainsi amendé est adopté par 8 voix contre 3.

### Article 3

L'Exécutif dépose un amendement (n° 8) visant à remplacer les deux premiers paragraphes de cet article. Cet amendement vise à préciser davantage les missions confiées aux Comités d'acquisition.

Un membre déclare, en se retirant de séance, qu'il ne peut approuver le projet d'ordonnance tel qu'il est modifié par l'Exécutif parce qu'il ouvre les portes à une grande insécurité juridique.

Il considère que ce projet n'est pas d'une grande probité politique.

Un membre fait observer que cette déclaration ne reflète pas l'opinion du groupe auquel cet intervenant appartient.

Le Ministre déclare qu'il ne peut accepter qu'un membre de la majorité accuse l'Exécutif d'un manque de probité politique.

L'amendement n° 8 est adopté par 9 voix et 1 abstention.

Suite à l'adoption de l'amendement n° 8, les amendements n° 1 et 4, devenus sans objet, sont retirés.

Hij herhaalt dat het ingediende amendement (nr. 7) reeds inhoudt dat het aantal gevallen dat de Raad zal worden voorgelegd, zal stijgen.

Meerdere leden dienen een amendement (nr. 13) in dat ertoe strekt in het derde lid de woorden «door het Comité tot aankoop van onroerende goederen» te doen vervallen.

Een lid zegt dat het nuttig is alle ramingen, en niet alleen deze van het Comité tot aankoop, met het criterium van 250 miljoen te vergelijken.

De Minister zegt dat hij geen bezwaar heeft tegen dit amendement.

Amendement nr. 7 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3.

Amendement nr. 13 wordt aangenomen met 10 stemmen tegen 1.

Door de goedkeuring van dit amendement, beslist de Commissie, met eenzelfde stemming, de woorden «waarvan de geschatte waarde» te vervangen door de woorden «waarvan één van de schattingen».

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 3.

### Artikel 3

De Executieve dient een amendement (nr. 8) in dat ertoe strekt de twee eerste leden van dit artikel te vervangen. Dit amendement beoogt de opdrachten die de Comité's tot Aankoop worden toevertrouwd duidelijker te omschrijven.

Een lid verklaart bij het verlaten van de vergadering, dat hij het ontwerp van ordonnantie, zoals het door de Executieve is gewijzigd, niet kan goedkeuren omdat het de deur open zet voor rechtsonzekerheid.

Naar zijn mening getuigt dit ontwerp niet van een grote politieke eerlijkheid.

Een lid merkt op dat deze verklaring niet de mening weergeeft van de fractie waartoe de spreker behoort.

De Minister verklaart dat hij niet kan aanvaarden dat een lid van de meerderheid de Executieve een gebrek aan politieke eerlijkheid verwijt.

Amendement nr. 8 wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 1 onthouding.

Als gevolg van de aanneming van amendement nr. 8, zijn de amendementen nrs. 1 en 4 zonder voorwerp en worden ze ingetrokken.

L'auteur de l'amendement n° 6 déclare qu'il retire également son amendement, parce que les amendements déposés par l'Exécutif rencontrent sa préoccupation.

Plusieurs membres introduisent un nouvel amendement (n° 15). Celui-ci a pour objet d'éviter que l'Exécutif puisse charger d'autres mandataires que le Comité d'acquisition pour engager la Région.

L'Exécutif dépose un amendement (n° 9) visant à introduire, au § 3, une distinction entre les mandataires de la Région et les autres prestataires de services.

Un membre ne comprend pas quel est l'intérêt de cet amendement, puisque l'Exécutif a toujours le droit de faire appel à l'un ou l'autre prestataire de service pour l'aider dans sa tâche. Par contre, l'intervenant rappelle son opposition à la dérogation prévue pour l'octroi du mandat.

Le Ministre déclare que l'amendement n° 11 rencontre cette objection. La représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération et la passation de l'acte ne pourra être confiée qu'à un fonctionnaire public. En ce qui concerne l'adjonction des termes «autres prestations de services», le Ministre répète que les Comités d'acquisition sont parfois à ce point débordés qu'il peut s'avérer utile de confier certaines tâches auxiliaires à d'autres prestataires. Il y a lieu de bien préciser cette distinction dans le texte.

L'amendement n° 15 est rejeté par 8 voix contre 2.

Un membre fait observer que puisque l'Exécutif a l'intention de ne confier la réalisation des opérations et la passation des actes qu'aux seuls fonctionnaires publics, les mots «à d'autres mandataires» pourraient utilement être remplacés par les mots «fonctionnaires publics mandatés» au premier alinéa du § 2 (anciennement § 3).

Le Ministre marque son accord sur cette précision.

L'amendement n° 9 ainsi modifié est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'Exécutif dépose un amendement (n° 10) visant à mettre le texte néerlandais de l'alinéa 1<sup>er</sup> du § 2 (anciennement § 3) en concordance avec le texte français.

Cet amendement est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

De indiener van amendement nr. 6 verklaart dat hij eveneens zijn amendement intrekt omdat de door de Executieve ingediende amendementen aan zijn bezorgdheid tegemoetkomen.

Verschillende leden dienen een nieuw amendement (nr. 15) in. Dit strekt ertoe te vermijden dat de Executieve andere lasthebbers dan het Comité tot Aankoop ermee kan gelasten verbintenissen voor het Gewest op te nemen.

De Executieve dient een amendement (nr. 9) in dat ertoe strekt in § 3 een onderscheid te maken tussen de lasthebbers van het Gewest en de andere dienstverleners.

Een lid begrijpt niet welk belang dit amendement heeft, aangezien de Executieve altijd het recht heeft een beroep te doen op een of andere dienstverlener om haar te helpen bij haar taak. Daarentegen herinnert de spreker er aan dat hij zich verzet tegen de afwijking voor de toekenning van het mandaat.

De Minister verklaart dat amendement nr. 11 aan deze opmerking tegemoet komt. De vertegenwoordiging van het Gewest kan tijdens het uitvoeren van de verrichting en het verlijden van de akte slechts aan een openbaar ambtenaar worden toevertrouwd. Wat de toevoeging van de woorden «andere dienstprestaties» betreft, herhaalt de Minister dat de Comité's tot Aankoop soms dermate overbelast zijn dat het nuttig kan blijken sommige bijkomende taken aan andere dienstverleners toe te vertrouwen. Dit onderscheid moet duidelijk in de tekst worden opgenomen.

Amendement nr. 15 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Een lid merkt op dat, aangezien de Executieve de bedoeling heeft de uitvoering van de verrichtingen en het verlijden van de akten enkel aan openbaar ambtenaren toe te vertrouwen, de woorden «voor andere lasthebbers» nuttig door de woorden «de gemachtigde openbaar ambtenaren» zou kunnen worden vervangen in het eerste lid van § 2 (vroeger § 3).

De Minister stemt in met deze verduidelijking.

Het aldus gewijzigde amendement nr. 9 wordt eenparig door de 10 aanwezige leden aangenomen.

De Executieve dient een amendement (nr. 10) in dat ertoe strekt de Nederlandse tekst van lid 1 van § 2 (vroeger § 3) in overeenstemming te brengen met de Franse tekst.

Dit amendement wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.



L'Exécutif dépose un amendement (n° 11) visant à insérer deux alinéas nouveaux entre les alinéas premier et deux du § 2 (anciennement § 3). Cet amendement impose à l'Exécutif de demander aux Comités d'acquisition de remettre une estimation, même dans le cas où il s'adresserait également à d'autres prestataires de services.

L'amendement précise ensuite que la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération et la passation de l'acte ne pourra être confiée qu'à un fonctionnaire public.

Plusieurs membres déposent un sous-amendement (n° 14) à l'amendement de l'Exécutif dans le but de modifier la rédaction du texte français.

Un membre demande au Ministre d'explicitier les mots «réalisation de l'opération».

Le Ministre répond qu'il s'agit de la conclusion de l'accord entre les parties. Il répète que seul un fonctionnaire public est habilité à engager juridiquement la Région.

L'Exécutif dépose un sous-amendement (n° 16) à l'amendement n° 11.

Les amendements n°s 11, 14 et 16 sont adoptés à l'unanimité des 10 membres présents.

L'Exécutif dépose un amendement (n° 12) tendant à améliorer la rédaction du dernier alinéa du paragraphe 3.

Cet amendement est adopté à l'unanimité des 10 membres présents.

L'article 3 ainsi amendé est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

#### Article 4

Plusieurs membres déposent un amendement n° 2 visant à rendre les règles en matière de publicité plus contraignantes.

Un membre ajoute qu'il y a un contraste entre les règles, très précises, en matière de publicité contenues dans l'ordonnance sur l'urbanisme et ce qui est prévu ici en matière d'aliénations.

Le Ministre répond qu'il va de soi que l'ordonnance n'explique pas en détail de quelle manière la publicité doit être effectuée concrètement. Ces points sont réglés par les directives administratives qui s'appliquent aux Comités d'acquisition, et l'Exécutif peut,

De Executieve dient een amendement (nr. 11) in dat ertoe strekt twee nieuwe leden toe te voegen tussen het eerste en het tweede lid van § 2 (vroeger § 3). Dit amendement legt de Executieve op de Comité's tot Aankoop een schatting te vragen, zelfs in het geval dat zij zich ook tot andere dienstverleners zou richten.

Het amendement verduidelijkt vervolgens dat de vertegenwoordiging van het Gewest tijdens de uitvoering van de verrichting en het verlijden van de akte enkel aan een openbaar ambtenaar kan worden toevertrouwd.

Sommige leden dienen een subamendement (nr. 14) in op het amendement van de Executieve om de opstelling van de Franse tekst te wijzigen.

Een lid vraagt de Minister de woorden «uitvoering van de verrichting» uit te leggen.

De Minister antwoordt dat het gaat over het sluiten van het akkoord tussen de partijen. Hij herhaalt dat enkel een openbaar ambtenaar gemachtigd is het Gewest op juridisch vlak te binden.

De Executieve dient een subamendement (nr. 16) in op amendement nr. 11.

De amendementen nrs. 11, 14 en 16 worden aangenomen met eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

De Executieve dient een amendement (nr. 12) in dat ertoe strekt de opstelling van het laatste lid van paragraaf 3 te verbeteren.

Dit amendement wordt aangenomen met eenparigheid van de 10 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel 3 wordt aangenomen met 8 stemmen, bij 2 onthoudingen.

#### Artikel 4

Verschillende leden dienen een amendement nr. 2 in dat ertoe strekt de regels inzake bekendmaking dwingend te maken.

Een lid voegt toe dat er een tegenstelling bestaat tussen de zeer nauwkeurige regels inzake bekendmaking die vervat zijn in de ordonnantie over stedenbouw en wat hier is bepaald inzake vervreemdingen.

De Minister antwoordt dat de ordonnantie vanzelfsprekend niet in detail weergeeft hoe de publiciteit in concreto moet gevoerd worden. Die zaken worden geregeld via de administratieve richtlijnen die gelden voor de Comités tot Aankoop, en de Executieve kan,

indépendamment de cela, imposer certaines formes de publication s'il l'estime nécessaire (par exemple la publication dans la presse internationale, une communication par radio, TV, etc.).

Il est possible de régler ces points pratiques par ordonnance. N'oublions pas que ce texte s'applique également lorsque la Région vend un excédent de terrain de 5 m<sup>2</sup> pour quelques milliers de francs au propriétaire riverain.

L'amendement est rejeté par 8 voix contre 2.

#### Article 5

Plusieurs membres déposent un amendement (n° 5) visant à supprimer le § 2 de cet article. Les auteurs estiment qu'il n'est pas justifié d'autoriser l'Exécutif à déroger à la règle du mieux disant, dans la mesure où celui-ci a toujours la faculté d'établir un cahier des charges imposant des obligations aux acquéreurs de biens immeubles appartenant à la Région.

Le Ministre répond que la procédure d'exception dont question ne constitue qu'un seul des trois modes de vente possibles, prévus à l'article 5 :

1. En premier lieu, il y a évidemment la vente ordinaire du bien immeuble au plus offrant (soit par une vente publique, soit par une vente de gré à gré).
2. En deuxième lieu, la vente d'un bien peut être assortie de certaines conditions (par exemple, l'obligation de réaliser dans un délai déterminé un nombre déterminé de logements qui ne peuvent être vendus qu'à un prix maximum de 35.000 F/m<sup>2</sup> par exemple).

De telles obligations vont évidemment comprimer le prix de vente, mais la concurrence pourra jouer totalement: la vente a lieu, soit en public, soit de gré à gré, mais toujours au plus offrant.

3. En troisième lieu, il y a la procédure d'exception pour ces cas où il est impossible de laisser jouer la concurrence. C'est ainsi par exemple qu'un promoteur peut proposer un projet d'aménagement d'un quartier d'habitation. La proposition est examinée et mise au point. La Région impose un certain nombre de conditions (prix de vente maximum, délai de réalisation...).

Afin de vérifier la réalisation financière, le promoteur a élaboré sa proposition de façon approfondie: sur le plan urbanistique, voirie, plans des habitations, etc.

los daarvan, bepaalde publikatievormen opleggen als zij dat nuttig acht (bijvoorbeeld publicatie in internationale pers, een mededeling via radio, TV, enz.).

Deze praktische zaken kunnen onmogelijk geregeld worden bij ordonnantie. We mogen niet vergeten dat deze tekst ook van toepassing is wanneer het Gewest een grondoverschot van 5 m<sup>2</sup> voor enkele duizenden franken verkoopt aan de aangrenzende eigenaar.

Het amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

#### Artikel 5

Verschillende leden dienen een amendement (nr. 5) in dat ertoe strekt § 2 van dit artikel te doen vervallen. De indieners menen dat het niet verantwoord is de Executieve toe te laten van de regel van de meest biedende af te wijken in de mate dat zij altijd de mogelijkheid heeft een bestek op te maken met verplichtingen voor de aankopers van onroerende goederen die het Gewest toebehoren.

De Minister antwoordt dat de bedoelde uitzonderingsprocedure slechts één van de drie mogelijke wijzen van verkoop is, die door artikel 5 worden voorzien:

1. Op de eerste plaats is er natuurlijk de gewone verkoop van het onroerend goed aan de meestbiedende (hetzij via een openbare verkoop, hetzij uit de hand).
2. Op de tweede plaats kan de verkoop van een goed gekoppeld worden aan bepaalde verplichtingen (bijvoorbeeld de verplichting om binnen een tijdsbestek een bepaald aantal woningen te realiseren, die maar mogen verkocht worden voor een maximumprijs van bijvoorbeeld 35.000 fr/m<sup>2</sup>).

Zulke verplichtingen zullen de verkoopprijs natuurlijk drukken, maar de concurrentie zal ten volle spelen: er wordt verkocht, hetzij openbaar, hetzij uit de hand, maar steeds aan de meestbiedende.

3. Op de derde plaats is er de uitzonderingsprocedure voor die gevallen waar het niet mogelijk is de concurrentie te laten spelen. Zo kan een promotor bijvoorbeeld een ontwerp voorstellen voor de aanleg van een woonwijk. Het voorstel wordt onderzocht en bijgeschaafd. Het Gewest legt een aantal voorwaarden op (maximum verkoopprijzen, realisatietermijnen,...).

Ten einde de financiële haalbaarheid na te gaan, heeft de promotor zijn voorstel grondig uitgewerkt: stedenbouwkundig, wegeniswerken, plans van de woningen, enz.

Dans un tel projet, la Région à l'occasion de participer à la détermination de la qualité de la solution et ce de commun accord avec les futurs réalisateurs. Finalement, le prix du terrain est négocié. Ce prix est fixé sans que la concurrence ne joue, mais de façon bien contrôlée de sorte que des abus seraient inévitablement dévoilés.

Certains disent que la concurrence s'en trouve faussée. Au contraire: si, après un tel processus de génération, la Région mettait fin aux négociations, pour soumettre ensuite tout le dossier à la concurrence, la concurrence se trouverait précisément faussée. Celui qui a conçu l'idée, celui qui a dépensé beaucoup en frais d'études, serait mis en concurrence avec d'autres qui peuvent pour ainsi dire reprendre gratuitement le projet.

En plus, qui pourra garantir qu'une qualité urbanistique équivalente sera réalisée? Ne l'oublions pas: la procédure d'exception ne peut être appliquée que si un certificat d'urbanisme a été délivré préalablement. On sait donc exactement ce qui sera construit. Dans le cas d'une vente publique, on peut difficilement demander que tous les candidats obtiennent préalablement un certificat d'urbanisme!

Si on laisse jouer la concurrence, les projets alternatifs devront satisfaire, il est vrai, au même cahier des charges mais un cahier des charges ne peut jamais garantir un bon urbanisme!

Cette procédure d'exception ne deviendra certes pas une règle générale. Elle ne sera appliquée que lorsque les deux autres procédures (vente ordinaire, et vente avec cahier des charges) ne peuvent pas donner le résultat souhaité. Lorsque le jeu de la concurrence garantit d'une façon ou de l'autre, des résultats identiques ou meilleurs, je n'hésiterai pas à laisser jouer la concurrence. Il n'en sera dérogé que dans l'intérêt de la Région.

Il va sans dire que cette mesure dérogatoire a été entourée des contrôles nécessaires et de garanties permettant de préserver les intérêts financiers de la Région.

Pour ces motifs, l'Exécutif propose de conserver intégralement l'article 5.

L'amendement n° 5 est rejeté par 8 voix contre 2.

Plusieurs membres déposent un amendement (n° 3) dont l'objet est de n'autoriser la dérogation au principe de la vente au plus offrant que pour des projets visant à favoriser l'accès au logement des personnes à revenus modestes.

Het Gewest heeft in zulk project de kans de kwaliteit van de oplossing mee te bepalen, in samenspraak met de toekomstige realisatoren. En aan het slot wordt de prijs van de grond onderhandeld. Deze prijs wordt bepaald, los van concurrentie, maar wel goed gecontroleerd, zodat misbruik onvermijdelijk aan het licht zou komen.

Sommigen zeggen dat dit de concurrentie vervalst. Integendeel: mocht het Gewest, na een dergelijk wordingsproces de onderhandeling stopzetten, en het ganse dossier vervolgens onderwerpen aan de concurrentie, dan zou zij juist concurrentie vervalsen. Degene die het idee aangebracht heeft, er vele studiekosten instak, wordt in concurrentie gebracht met anderen die het project, als het ware gratis, kunnen overnemen.

En bovendien: wie zal garanderen dat een evenwaardige stedenbouwkundige kwaliteit zal gerealiseerd worden? Vergeet niet: de uitzonderingsprocedure is enkel toegestaan als er reeds vooraf een stedenbouwkundig attest is afgeleverd. Men weet dus precies wat er zal gebouwd worden. Bij een openbare verkoop kan men toch bezwaarlijk van alle kandidaten verwachten dat ze vooraf een stedenbouwkundig attest krijgen!

Als men de concurrentie laat spelen zullen de alternatieve projecten weliswaar aan hetzelfde lastenboek moeten voldoen, maar een lastenboek kan nooit een goede stedenbouw garanderen!

Deze uitzonderingsprocedure zal zeker geen algemene regel worden. Ze zal enkel benut worden als de twee andere procedures (gewone verkoop en verkoop met lastenboek) niet het gewenste resultaat kunnen opleveren. Wanneer het spel van de concurrentie, op een of andere manier, even goede of betere resultaten garandeert, dan zal ik niet twijfelen om de concurrentie te laten spelen. Hiervan zal enkel afgeweken worden in het belang van het Gewest.

Vanzelfsprekend werd deze uitzonderingsmaatregel omgeven met de nodige controles en waarborgen om het financiële belang van het Gewest te vrijwaren.

Om die redenen stelt de Executieve voor artikel 5 onverkort te behouden.

Amendement nr. 5 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Verschillende leden dienen een amendement (nr. 3) in waarvan de doelstelling is geen afwijking toe te laten op het principe van de verkoop aan de meest biedende behalve voor projecten die beogen de toegang tot huisvesting voor de personen met een matig inkomen te bevorderen.

Un membre rappelle que dans les cas de l'ex-hôpital militaire, la SDRB a été autorisée à déroger au principe de la vente au plus offrant. Pourquoi est-il dès lors nécessaire de prévoir une telle disposition ?

Le Ministre répond que la SDRB n'est pas soumise à la loi domaniale.

Un autre membre estime qu'il n'y a pas lieu de rouvrir la discussion qui a eu lieu en commission à ce propos.

Il souligne que l'article 5, § 2, détermine les conditions qui doivent être remplies pour qu'on puisse déroger au principe du plus offrant. Ces conditions sont de nature à éviter tout abus en la matière.

L'amendement n° 3 est rejeté par 8 voix contre 2.

\*  
\*\*

Le projet d'ordonnance ainsi amendé est adopté par 8 voix contre 2.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 8 membres présents.

*Le Rapporteur,*

Jan BEGHIN

*Le Président,*

Edouard POULLET

Een lid herinnert eraan dat in het geval van het ex-militair hospitaal, de GOMB toelating kreeg af te wijken van het principe van de verkoop aan de meest biedende. Waarom is het dan nodig in een dergelijke bepaling te voorzien ?

De Minister antwoordt dat de GOMB niet onderworpen is aan de domaniale wet.

Een ander lid meent dat de discussie die ter zake reeds in de commissie werd gevoerd niet opnieuw moet gevoerd worden.

Hij benadrukt dat artikel 5, § 2, de voorwaarden bepaalt die moeten worden vervuld om te kunnen afwijken van het principe van de meest biedende. Deze voorwaarden zijn van aard om elk misverstand ter zake te vermijden.

Amendement nr. 3 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

\*  
\*\*

Het aldus geamendeerde ontwerp van ordonnantie wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 2.

Dit verslag werd aangenomen bij eenparigheid van de 8 aanwezige leden.

*De Rapporteur,*

Jan BEGHIN

*De Voorzitter,*

Edouard POULLET

**TEXTE ADOPTE  
PAR LA COMMISSION**

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

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

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107<sup>quater</sup> 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 *une des estimations ou le prix* dépasse 250 millions de francs, doivent être approuvées par ordonnance 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 décharges, pour autant que ces dernières opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier régional.

*Article 3*

§ 1<sup>er</sup>. - *Lorsque l'Exécutif fait appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles pour l'exécution des opérations visées à l'article 2, ceux-ci effectuent en principe toutes les tâches que l'opération comporte, notamment l'estimation de la valeur du bien, la prospection du marché, la publicité, la conduite des négociations, la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération, la passation de l'acte et l'exécution des tâches résultant de l'opération.*

§ 2. - L'Exécutif peut toutefois, par décision motivée, faire appel à d'autres *fonctionnaires publics mandatés ou prestataires de service* pour exécuter, en tout ou en partie, les opérations visées à l'article 2 ou les tâches visées au § 1<sup>er</sup>.

**DOOR DE COMMISSIE  
AANGENOMEN TEKST**

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

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet.

*Artikel 2*

De Executieve wordt gemachtigd de onroerende domeingooderen 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 *één van de schattingen of de prijs* 250 miljoen frank te boven gaat, bij ordonnantie door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden goedgekeurd.

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 van onroerende goederen, voeren deze in principe alle taken uit die de verrichting meebrengt, inzonderheid het schatten van de waarde van het goed, de marktprospectie, de openbaarmaking, het voeren van de onderhandelingen, de vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting, het verlijden van de akte en de uitvoering van de uit de verrichting voortvloeiende taken.*

§ 2. - De Executieve kan evenwel, bij gemotiveerde beslissing, een beroep doen op andere *gemandateerde openbare ambtenaren of dienstverleners* om de in artikel 2 bedoelde verrichtingen of de in § 1 bedoelde taken *geheel of gedeeltelijk* uit te voeren.

*Si l'Exécutif fait appel à des prestataires de services pour estimer la valeur du bien, il est tenu de faire également appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles afin d'effectuer une des estimations visées à l'article 2, alinéa 3.*

*Tant la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération que la passation de l'acte sont obligatoirement confiées à un fonctionnaire public.*

Au cas où la passation de l'acte n'est pas confiée à un fonctionnaire du Comité d'acquisition d'immeubles, 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<sup>er</sup>. - 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, ou le cas échéant avant la signature du compromis de vente.

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.

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.

*Indien de Executieve voor het schatten van de waarde van het goed een beroep doet op dienstverleners, dient zij nochtans eveneens een beroep te doen op de ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen, om een der schattingen vast te stellen bedoeld in artikel 2, derde lid.*

*De vertegenwoordiging van het Gewest bij de toestandkoming van de verrichting en het verlijden van de akte kunnen slechts aan een openbaar ambtenaar worden toevertrouwd.*

Wanneer het verlijden van de akte niet wordt toevertrouwd aan een ambtenaar van het Comité tot aankoop van onroerende goederen, 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 openbaar worden gemaakt met passende publiciteitsmaatregelen, zoals aankondigingen in nationale of regionale dag- of weekbladen, aanplakkingen of andere middelen waarmee de belangstellenden kunnen worden bereikt.

§ 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 zitdag van de toewijzing of wanneer er geen toewijzing is, vóór het verlijden van de akte, of in voorkomend geval vóór de ondertekening van de verkoopbelofte.

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 vorm van openbaarmaking 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 tijdens de maanden juli en augustus, wordt hij, behoudens andersluidende beslissing van de Executieve, verlengd tot vijftien september.

§ 3. - Les formalités de publicité visées aux §§ 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>. - 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<sup>er</sup> 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 qui tient compte à cet effet de toutes les conditions particulières liées à la vente.
- 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° 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.

Si le prix est supérieur à 50 millions, l'aliénation doit être approuvée par ordonnance par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. - De formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 behoeven niet te worden vervuld wanneer de onteigening ten algemene nutte van het te vervreemden domeingoed wettelijk wordt bevolen.

#### Artikel 5

§ 1. - Onverminderd de toepassing van § 2 worden de onroerende domeingoederen 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 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 nadere regels 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 eerst 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, dat hiervoor rekening houdt met alle bijzondere voorwaarden die aan de verkoop verbonden zijn.
- 2° Aan de vervreemding dienen voorwaarden verbonden te zijn, die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke verwezenlijking van het project, waarvoor de vervreemding wordt verricht.
- 3° Een gunstig stedenbouwkundig attest dient te zijn afgegeven voor het beoogde project, indien dit project onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning of aan een verkavelingsvergunning. Dit attest moet nog geldig zijn op het ogenblik van de vervreemding.
- 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 geeft aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn als het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

Indien de prijs 50 miljoen overschrijdt, moet de vervreemding bij ordonnantie door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden goedgekeurd.

*Article 6*

L'Exécutif fait, chaque année, lors de la discussion du projet d'ordonnance relative 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 dresse et tient à jour un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

L'Exécutif détermine la forme et le contenu de cet inventaire.

*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.

*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 over de verrichtingen die krachtens de machtigingen bedoeld in deze ordonnantie zijn gedaan.

*Artikel 7*

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

De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van deze inventaris.

*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 Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



**AMENDEMENTS**  
après rapport  
au projet d'ordonnance  
relatif à l'aliénation  
des immeubles domaniaux

Amendements n<sup>os</sup> 1 à 5: voir Doc. n<sup>o</sup> A-127/3 - 90/91.

N<sup>o</sup> 6

*Article 3*

Compléter le § 3, alinéa 1, par les mots: «à l'exception de l'estimation visée à l'article 2, alinéa 3».

JUSTIFICATION

La version actuelle, après rapport, des articles 2, alinéa 3, et 3, § 3, qui renvoie au § 2, pourrait donner l'impression que l'Exécutif pourrait se soustraire à l'obligation de soumettre à l'approbation un projet d'ordonnance approuvant une aliénation à l'amiable d'un bien dont la valeur estimée dépasse 250 millions de francs si l'Exécutif fait appel pour cette estimation - non pas aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles mais - à d'autres mandataires.

Conformément à l'article 3, § 2, il est un fait qu'une des tâches des fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles est l'estimation de la valeur du bien.

Si toutefois l'Exécutif fait appel à d'autres mandataires que les fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles, et ce conformément à l'article 3, § 3, il n'y aura pas - après lecture combinée des articles 2, alinéa 2, et 3, §§ 2 et 3, - d'estimation de la valeur du bien par les fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles, puisque le contenu de l'article 3, § 3, alinéa 1, implique que, dans ce cas, d'autres mandataires effectuent l'estimation.

Dès lors, l'Exécutif ne serait pas obligé de soumettre un projet d'ordonnance à l'approbation du Conseil.

Par conséquent, l'objectif de l'amendement proposé est de mettre techniquement le contenu de l'article 3 en concordance avec la justification de l'amendement n<sup>o</sup> 1 de l'Exécutif portant sur l'article 2 (cf. annexe 1 du rapport, p. 25).

A l'article 5, ce problème ne se pose pas puisque, dans la justification de l'amendement n<sup>o</sup> 3 portant sur cet article (cf. annexe 1 du rapport, p. 26), l'Exécutif y indique en fait explicitement que l'estimation ne peut être établie que par les fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles.

N<sup>o</sup> 7

*Article 2*

Au troisième alinéa de cet article, ajouter les mots «ou le prix» entre les mots «Comité d'acquisition d'immeubles» et «dépasse 250 millions de francs».

**AMENDEMENTEN**  
na verslag  
op het ontwerp van ordonnantie  
betreffende de vervreemding  
van onroerende domeingoederen

Amendementen nrs 1 tot 5: zie Stuk nr. A-127/3 - 90/91.

Nr. 6

*Artikel 3*

§ 3, alinéa 1, aan te vullen met de volgende zinsnede: «met uitzondering van de in artikel 2, alinea 3, bedoelde schatting».

VERANTWOORDING

Zoals de artikelen 2, alinea 3, en 3, § 3, die verwijst naar § 2, thans na verslag zijn opgesteld, zou de indruk kunnen worden gewekt dat de Executieve zich aan de plicht tot het indienen van een ontwerp van ordonnantie ter goedkeuring van een onderhandse vervreemding van een goed waarvan de geschatte waarde 250 miljoen frank te boven gaat, zou kunnen onttrekken indien de Executieve voor die schatting - niet op de ambtenaren van de Komitees tot aankoop van onroerende goederen maar - op andere lasthebbers beroep doet.

Het is immers zo dat volgens artikel 3, § 2, één van de taken van de ambtenaren van de Komitees tot aankoop van onroerende goederen de schatting van de waarde van het goed is.

Indien de Executieve echter, overeenkomstig artikel 3, § 3, op andere lasthebbers dan de ambtenaren van de Komitees tot aankoop van onroerende goederen beroep doet, dan zal er - na gekombineerde lezing van de artikelen 2, alinea 2, en 3, §§ 2 en 3 - geen schatting zijn van de waarde van het goed door de ambtenaren van de Komitees tot aankoop van onroerende goederen, vermits de inhoud van artikel 3, § 3, alinea 1, impliceert dat in dat geval andere lasthebbers de schatting uitvoeren.

Dientengevolge zou de Executieve dan geen ontwerp van ordonnantie ter goedkeuring door de Raad moeten indienen.

De ratio van het voorgestelde amendement is dan ook de inhoud van het artikel 3 technisch in overeenstemming te brengen met de verantwoording van amendement nr. 1 van de Executieve op artikel 2 (cf. bijlage 1 van het verslag, p. 25).

In artikel 5 stelt dit probleem zich niet omdat in de verantwoording van het amendement nr. 3 op dit artikel (cf. bijlage 1 van het verslag, p. 26) de Executieve in feite uitdrukkelijk stelt dat daar de schatting alleen door de ambtenaren van de Komitees tot aankoop van onroerende goederen mag worden opgesteld.

Nr. 7

*Artikel 2*

In het derde lid van dit artikel, tussen de woorden «geschatte waarde» en 250 miljoen frank», de volgende woorden toevoegen: «of de prijs».

## JUSTIFICATION

Initialement, la loi nationale prévoyait que l'approbation du législateur devait être demandée préalablement. Par conséquent on ne pouvait se baser que sur l'estimation. En 1989, le législateur a adopté le principe de l'approbation a posteriori tel que prévu dans la présente ordonnance.

Il va sans dire qu'à ce moment non seulement l'estimation mais également le prix sont connus. Il est par conséquent utile d'utiliser le prix comme base de référence, étant donné qu'il n'est pas sujet à évaluation subjective.

Il est pourtant nécessaire de conserver l'estimation comme base de référence: en effet, l'ordonnance organise non seulement les ventes, mais également les aliénations pour lesquelles, du point de vue technique, il n'y a pas de prix (prix en cas d'échange ou d'emphytéose).

N° 8

## Article 3

**Remplacer les deux premiers paragraphes de cet article par le texte suivant:**

« § 1<sup>er</sup>. - Lorsque l'Exécutif fait appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles pour l'exécution des opérations visées à l'article 2, ceux-ci effectuent en principe toutes les tâches que l'opération comporte, notamment l'estimation de la valeur du bien, la prospection du marché, la publicité, la conduite des négociations, la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération, la passation de l'acte et l'exécution des tâches résultant de l'opération. »

## JUSTIFICATION

Il est nécessaire de ne plus remettre les biens qui sont à vendre aux Comités d'acquisition, tel qu'il est d'usage au niveau national.

En effet, les Comités représentent une autre personne juridique. Par conséquent, les biens seront gérés par l'Administration compétente de la Région en attendant la vente.

Pour toute clarté, la liste des tâches a été complétée par « la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération ». Cela signifie l'attribution du bien. En effet, l'Exécutif doit pouvoir donner au Comité un mandat permettant au Comité d'attribuer le bien à la fin des enchères.

N° 9

## Article 3

**Au premier alinéa du paragraphe 3 de cet article ajouter les mots « ou prestataires de service » entre les mots « d'autres mandataires » et les mots « pour exécuter ».**

## VERANTWOORDING

Oorspronkelijk voorzag de nationale wet dat de goedkeuring door de wetgever vooraf moest worden gevraagd. Bijgevolg kon men zich enkel op de raming baseren. In 1989 stapte de wetgever over naar het principe van de goedkeuring a posteriori, zoals ook voorzien in deze ordonnantie.

Het spreekt vanzelf dat op dat moment niet alleen de raming, maar ook de prijs bekend is. Het is bijgevolg nuttig de prijs als toetssteen te gebruiken, vermits die niet aan subjectieve evaluatie onderhevig is.

Nochtans is het nodig de raming als toetssteen te bewaren: de ordonnantie beheerst immers niet enkel de verkopen, maar ook die vervreemdingen waar er, technisch gezien, geen prijs is (bv. in geval van ruiling of van erfpacht).

Nr. 8

## Artikel 3

**De eerste twee paragrafen van dit artikel te vervangen door volgende tekst:**

« § 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, voeren deze in principe alle taken uit die de verrichting meebrengt, inzonderheid het schatten van de waarde van het goed, de marktprospectie, de openbaarmaking, het voeren van de onderhandelingen, de vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting, het verlijden van de akte en de uitvoering van de uit de verrichting voortvloeiende taken. »

## VERANTWOORDING

Het is nodig de goederen die te koop zijn, niet meer over te geven aan de Comités tot aankoop, zoals nationaal gebruikelijk is.

De Comités vertegenwoordigen immers een andere rechtspersoonlijkheid. Bijgevolg blijven deze goederen in beheer bij de eigen bevoegde Gewestadministratie in afwachting van verkoop.

Verder werd alle duidelijkheid de lijst der taken vervuldigd met « de vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting ». Dit betekent de eigenlijke toewijzing van het goed. De Executieve moet het Comité immers een mandaat kunnen geven waarbij het Comité bij het afsluiten van het opbod de zaak toewijst.

Nr. 9

## Artikel 3

**In het eerste lid van paragraaf 3 van dit artikel tussen de woorden « andere lasthebbers » en de woorden « om de in artikel 2 bedoelde verrichtingen » de volgende woorden toevoegen: « of dienstverleners ».**

## JUSTIFICATION

Les opérations et les tâches auxquelles il est référé ne sont pas tous des actes juridiques. Etant donné qu'un mandataire exécute des actes juridiques au nom et pour compte du mandant, il vaut mieux ajouter la notion de « prestataires de service ». Ainsi par exemple, la publicité peut être confiée à un bureau immobilier qui agit en qualité de prestataire de service et non pas en tant que mandataire.

N° 10

*Article 3*

Dans le texte néerlandais du premier alinéa du paragraphe 3 de cet article ajouter les mots « *geheel of gedeeltelijk* » entre les mots « *bedoelde taken* » et « *uit te voeren* ».

## JUSTIFICATION

Mettre le texte néerlandais en concordance avec le texte français.

N° 11

*Article 3*

Au paragraphe 3 de cet article, insérer les deuxième et troisième alinéas nouveaux, libellés comme suit :

*« Si l'Exécutif fait appel à d'autres mandataires ou prestataires de service pour estimer la valeur du bien, il est tenu de faire également appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles afin de fixer la valeur estimée visée à l'article 2, alinéa 3. »*

*La représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération et la passation de l'acte ne peuvent être confiées qu'à un fonctionnaire public.»*

## JUSTIFICATION

Ces deux nouveaux alinéas limitent la faculté conférée à l'Exécutif au premier alinéa de ce paragraphe.

*En ce qui concerne le premier alinéa nouveau :*

Le premier alinéa de ce paragraphe permettrait de confier l'estimation visée au troisième alinéa de l'article 2 à quelqu'un d'autre que le Comité d'acquisition. Ceci est contraire à l'esprit du premier amendement de l'Exécutif qui a été adopté pendant les travaux de la Commission (Doc. A-127/2 - 90/91, pag. 25).

Le premier des nouveaux alinéas proposés rencontre l'objection susvisée.

## VERANTWOORDING

De verrichtingen en taken waarnaar verwezen wordt, zijn niet allemaal rechtshandelingen. Vermits een lasthebber rechtshandelingen uitvoert in naam en voor rekening van de opdrachtgever, is het beter ook het begrip « dienstverlener » toe te voegen. Zo kan bijvoorbeeld het voeren van publiciteit aan een immobiliënkantoor worden toevertrouwd, dat dan als dienstverlener optreedt, doch niet als lasthebber.

Nr. 10

*Artikel 3*

In de Nederlandse tekst van het eerste lid van paragraaf 3 van dit artikel tussen de woorden « *bedoelde taken* » en « *uit te voeren* » de volgende woorden toevoegen: « *geheel of gedeeltelijk* ».

## VERANTWOORDING

De Nederlandse tekst in overeenstemming brengen met de Franse.

Nr. 11

*Artikel 3*

In paragraaf 3 van dit artikel een nieuw tweede en derde lid invoegen, die luiden als volgt :

*« Indien de Executieve voor het schatten van de waarde van het goed beroep doet op andere lasthebbers of dienstverleners, dient zij nochtans eveneens beroep te doen op de ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen, om de geschatte waarde vast te stellen bedoeld in artikel 2, derde lid. »*

*De vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting en het verlijden van de akte kunnen slechts aan een openbaar ambtenaar worden toevertrouwd.»*

## VERANTWOORDING

Deze twee nieuwe leden beperken de vrijheid die aan de Executieve gegeven wordt in het eerste lid van deze paragraaf.

*Voor wat betreft het eerste nieuwe lid :*

Het eerste lid van deze paragraaf zou toelaten dat de raming bedoeld in het derde lid van artikel 2 aan iemand anders dan het Comité voor Aankoop wordt toevertrouwd. Dit is strijdig met de geest van het eerste amendement van de Executieve dat tijdens de werken van de Commissie aanvaard werd (Stuk A-127/2 - 90/91, pag. 25).

Het eerste van de hier voorgestelde nieuwe leden komt tegemoet aan voornoemd bezwaar.

*En ce qui concerne le deuxième alinéa nouveau :*

Le deuxième des nouveaux alinéas proposés offre la garantie que les deux tâches les plus essentielles de l'aliénation (c'est-à-dire la passation de l'acte et l'attribution) ne peuvent être confiées qu'à un fonctionnaire public (p.ex. Comité d'acquisition, notaire,...). De cette façon, on évite que pour ces tâches, il soit fait appel à des personnes qui pourraient avoir un intérêt dans l'aliénation.

N° 12

### Article 3

**Au paragraphe 3 de cet article, au deuxième alinéa remplacer les mots «Cependant, au cas où la passation de l'acte a été confiée à un autre mandataire» par les mots: «Au cas où la passation de l'acte n'est pas confié à un fonctionnaire du Comité d'acquisition d'immeubles».**

#### JUSTIFICATION

Etant donné que l'introduction de la notion «prestataire de service» a côté de la notion «mandataire» (voir amendement n° 9) serait de nature à alourdir la rédaction, il a été opté pour une autre tournure de phrase qui n'en modifie toutefois pas la teneur.

N° 13

### Article 2

**Dans le troisième alinéa de cet article, supprimer les mots «par le Comité d'acquisition d'immeubles».**

#### JUSTIFICATION

Dans l'hypothèse où plusieurs estimations sont effectuées, il se pourrait que parmi toutes ses estimations, celle du Comité d'acquisition soit dans certains cas relativement basse et que de ce fait elle soit inférieure à 250 millions, contrairement aux autres estimations.

Si ensuite l'Exécutif vend à ce prix relativement bas inférieur à 250 millions, le contrôle du Conseil serait éliminé à un moment où précisément il peut être très utile.

C'est pourquoi, il est utile que toutes estimations et non seulement celle du Comité d'acquisition soient comparées avec le critère des 250 millions.

Lorsqu'une de ces estimations où le prix excède 250 millions, l'aliénation en question doit être soumise à l'approbation du Conseil.

La suppression proposée n'empêche nullement qu'en tout cas une estimation doit être établie par le Comité d'acquisition. Cette obligation fait en effet l'objet de l'article 3, § 2, 2<sup>e</sup> alinéa, tel que prévu à l'amendement n° 11 de l'Exécutif.

*Voor wat betreft het tweede nieuwe lid:*

Het tweede van de hier voorgestelde nieuwe leden garandeert dat de twee meest essentiële taken van de vervreemding (t.t.z. het verlijden van de akte en de toewijzing) uitsluitend aan een openbaar ambtenaar kunnen worden toevertrouwd (bv. Comité voor Aankoop, notaris,...). Op die wijze wordt vermeden dat voor deze taken ooit een beroep gedaan wordt op personen met een mogelijk partijdig belang.

Nr. 12

### Artikel 3

**In paragraaf 3 van dit artikel, in het tweede lid de woorden «Wanneer evenwel, het verlijden van de akte werd toevertrouwd aan een andere lasthebber» vervangen door de woorden: «Wanneer het verlijden van de akte niet wordt toevertrouwd aan een ambtenaar van het Comité tot aankoop van onroerende goederen».**

#### VERANTWOORDING

Vermits het invoeren van de notie «dienstverlener» naast de notie «lasthebber» (zie amendement nr. 9) de redactie van deze aanhef zou verzwaren, werd geopteerd voor een andere zinswending, die echter de inhoud niet wijzigt.

Nr. 13

### Artikel 2

**In het derde lid van dit artikel de woorden «door het Comité tot aankoop van onroerende goederen» schrappen.**

#### VERANTWOORDING

In de veronderstelling dat meerdere schattingen uitgevoerd worden, is het denkbaar dat van al deze schattingen, deze van het Comité tot aankoop in zekere gevallen aan de lage kant zou liggen, en daardoor mogelijk - in tegenstelling tot de andere schattingen - kleiner zou zijn dan 250 miljoen.

Wanneer de Executieve vervolgens verkoopt tegen deze betrekkelijk lage prijs onder de 250 miljoen, zou daardoor de controle van de Raad uitgeschakeld worden, op een moment dat hij precies zeer nuttig kan zijn.

Daarom is het nuttig dat alle schattingen - en niet enkel deze van het Comité tot Aankoop - getoetst worden aan het criterium van de 250 miljoen.

Wanneer één van deze schattingen of de prijs, de 250 miljoen overschrijden, dienen de bedoelde vervreemding ter goedkeuring aan de Raad worden voorgelegd.

De hier voorgestelde schrapping neemt niet weg dat in elk geval een schatting moet gemaakt worden door het Comité tot Aankoop. Deze verplichting maakt immers het voorwerp uit van artikel 3, § 2, 2de lid, zoals voorzien in amendement nr. 11 van de Executieve.

N° 14

*Article 3*

Remplacer le texte français du troisième alinéa du § 2 tel que prévu à l'amendement n° 11 de l'Exécutif par le texte suivant :

*« Tant la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération que la passation de l'acte sont obligatoirement confiées à un fonctionnaire public. »*

## JUSTIFICATION

Contrairement au texte néerlandais, le texte français pouvait prêter à équivoque. Cet amendement rend le texte français conforme au texte néerlandais sans équivoque possible.

N° 15

*Article 3*

Au paragraphe 1<sup>er</sup> de cet article, supprimer le mot « lorsque » à la première ligne et les mots « en principe » à la quatrième ligne.

## JUSTIFICATION

Il est malsain que d'autres mandataires que le Comité d'acquisition d'immeubles puissent engager l'Exécutif.

N° 16 (sous-amendement à l'amendement n° 11)

*Article 3*

1. Au premier alinéa du § 3 de cet article, remplacer le mot « mandataire » par les mots « fonctionnaires publics mandatés ».
2. Au deuxième alinéa du § 3 de cet article, remplacer les mots « des mandataires ou » par le mot « des ».
3. Au deuxième alinéa du § 3 de cet article, remplacer les mots « de fixer la valeur estimée » par les mots « d'effectuer une des estimations ».

Nr. 14

*Artikel 3*

De Franse tekst van het derde lid van § 2, zoals voorzien in amendement nr. 11 van de Executieve, te vervangen door de volgende tekst :

*« Tant la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération que la passation de l'acte sont obligatoirement confiées à un fonctionnaire public. »*

## VERANTWOORDING

In tegenstelling tot de Nederlandse tekst, kon de Franse tekst dubbelzinnig worden opgevat. Dit amendement brengt de Franse tekst eenduidig in overeenstemming met de Nederlandse.

Nr. 15

*Artikel 3*

In paragraaf 1 van dit artikel, de woorden « Wanneer de Executieve voor het uitvoeren van » te vervangen door de woorden « de Executieve voert » en het woord « uit » toe te voegen tussen de woorden « verrichtingen » en « bedoeld », en de woorden « in principe » te doen vervallen.

## VERANTWOORDING

Het is gevaarlijk dat naast het Comité tot Aankoop van onroerende goederen andere mandatarissen de Executieve zouden kunnen verbinden.

Nr. 16 (subamendement op amendement nr. 11)

*Artikel 3*

1. In het eerste lid van § 3 van dit artikel, het woord « lasthebbers » te vervangen door de woorden « gemandateerde openbare ambtenaren ».
2. In het tweede lid van § 3 van dit artikel, de woorden « lasthebbers of » te doen vervallen.
3. In het tweede lid van § 3 van dit artikel, de woorden « de geschatte waarde » te vervangen door de woorden « een der schattingen ».

