

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1991-1992

28 JUILLET 1992

PROJET D'ORDONNANCE

**organique de la revitalisation
des quartiers anciens**

EXPOSE DES MOTIFS

1. Introduction

La dynamique urbaine bruxelloise se caractérise par une disparité des sorts entre les quartiers résidentiels et les quartiers anciens et mixtes. Alors que dans les premiers l'investissement est en progression, tant au point de vue de l'entretien du parc immobilier que de celui de son accroissement, dans les seconds le manque d'investissement entraîne une dégradation du parc et l'absence de reconstruction des espaces disponibles.

L'abandon de ces quartiers a pour origine trois fondements dont le premier d'entre eux conditionne les autres :

- la perte d'attrait pour la vie en ville : située au carrefour des grandes cultures européennes, ville cosmopolite et perméable aux modes de vie d'ailleurs, Bruxelles a perdu en partie son pouvoir d'attirer et de fixer des habitants en son centre, tant l'ascension sociale a signifié pour beaucoup la possibilité de vivre en banlieue;

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1991-1992

28 JULI 1992

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie van
de herwaardering van oude wijken**

MEMORIE VAN TOELICHTING

1. Inleiding

De Brusselse stadsdynamiek wordt gekenmerkt door een verschil in evolutie van de residentiële wijken en van de oudere en gemengde wijken. In de eerste groep stelt men een toename van de investeringen vast, zowel op het vlak van het onderhoud als van de groei van het vastgoedpark. In de tweede groep leidt het tekort aan investeringen ertoe dat de gebouwen vervallen en dat de beschikbare ruimten niet herbevolwd worden

Er zijn drie redenen waarom deze wijken worden verlaten. De eerste reden beïnvloedt de twee andere :

- het leven in de stad verliest zijn aantrekkingskracht : Brussel is een kruispunt van grote Europese culturen, een kosmopolitische stad doordrongen van de levenswijzen komende uit andere landen; maar Brussel heeft de kracht niet meer om inwoners naar zijn centrum aan te trekken en te behouden, omdat de sociale vooruitgang aan velen de mogelijkheid geeft om in de rand te gaan leven;

- la ségrégation spatiale et sociale: que ce soit sur le plan des fonctions urbaines, ou sur le plan économique et social, la recherche de rationalité a conduit dans les phases d'expansion de la ville, à privilégier la séparation des acteurs urbains; s'en suit la logique des zones monofonctionnelles, et celle des concentrations monosociales, qui frappent de ségrégation de nombreux quartiers de la ville;
- le culte de la mobilité: pendant des décennies, aucune réflexion ni action sur la moins-value urbaine n'a freiné l'accroissement des nécessités de déplacement, entraînant la disparition des espaces publics, leur transformation en zones de circulation et la dégradation de l'environnement qui en résulte.

Or, le développement maîtrisé d'une ville ne peut admettre cette dualité:

- l'investissement économique, social et plus généralement humain recherche, plus aujourd'hui qu'hier, un lieu d'identité, c'est-à-dire un espace porteur de son projet, dont l'environnement tant immédiat que général est le faire-valoir: rénover les quartiers anciens, lieux de forte identité urbaine, c'est œuvrer à rendre attrayant l'ensemble des territoires de la ville;
- dans la logique de la compétition entre les villes qui façonne dès aujourd'hui le visage de l'Europe, l'exigence de la solidarité se renforce pour refuser les dérives sociales et démocratiques, particulièrement dans les quartiers en déclin.

2. La crise des quartiers anciens

La crise de la ville trouvant sa plus forte expression dans les quartiers en déclin, la réponse des pouvoirs publics réside dans le sort particulier qu'il convient de réservier à ces quartiers, pour assurer leur réinsertion dans le processus de développement.

Si la crise urbaine est le révélateur des multiples maux de la société, la réponse à y apporter doit nécessairement être globale. Elle concerne certes l'aménagement du territoire, mais aussi la rénovation des logements ou leur reconstruction, la préservation du patrimoine, la vitalité des entreprises et des équipements sociaux et culturels, la qualité des espaces publics et verts.

Les opérations physiques envisageables doivent s'accompagner de préoccupations humaines, qui touchent aux conditions sociales et culturelles d'une population d'un quartier: produire des logements, par exemple, c'est insuffisant si celle-ci ne peut y accéder.

- de ruimtelijke en sociale segregatie: zowel op het vlak van de stedelijke functies als op economisch en sociaal vlak, heeft de behoefte aan rationeel handelen in de uitbreidingsfasen van de stad, geleid tot het voorrang geven aan het scheiden van de verschillende stedelijke actoren; daarop ent zich de logica van de monofunctionele zones en deze van de monosociale concentraties, die talrijke wijken tot segregatie veroordelen;

- de cultus van de mobiliteit: sinds decennia heeft geen enkel denkwerk of geen enkele actie rond de negatieve aspecten voor de stad een rem gezet op de aanhoudende toename van de verplaatsingsnoden, die openbare ruimten doet verdwijnen en ze omzet in verkeerszones, en aldus het leefmilieu beschadigt.

Voor het bereiken van een beheerde ontwikkeling van de stad is een dergelijke dubbele evolutie echter onaanvaardbaar:

- de economische, sociale en in het algemeen menselijke investeringen hebben, vandaag nog meer dan gisteren, nood aan erkenbaarheid, aan ruimte waardoor het project mede gedragen wordt, aan een nabije en algemene omgeving die valoriserend werkt: omdat ze drager zijn van de identiteit van de stad betekent het renoveren van oude wijken meteen ook het aantrekkelijk maken van de hele stad;
- door de logica van de wedijver tussen de steden, die nu mede het uitzicht van Europa bepaalt, wordt de vraag naar solidariteit versterkt om, bijzonder in de vervallen wijken, sociale en democratische scheefgroeingen te bestrijden.

2. De crisis in de oude wijken

Daar de crisis van de stad zich het sterkst uit in de vervallen wijken, ligt het antwoord van de overheid besloten in de toekomst die ze voor deze wijken uittekent om hun inpassing in het ontwikkelingsproces te verzekeren.

De stads crisis legt de talrijke ziekten van onze samenleving bloot. De oplossingen dienen dus globaal te zijn. Niet alleen de ruimtelijke ordening, maar ook de renovatie of de wederopbouw van woningen, de bescherming van het patrimonium, de levenskracht van de ondernemingen en de sociale en culturele voorzieningen, de kwaliteit van de openbare en groene ruimten dienen aangepakt.

Deze materiële verwesterlijkingen moeten gepaard gaan met de zorg voor de menselijke aspecten, met aandacht voor de sociale en culturele levensvoorraad van de bevolking van een wijk. Bijvoorbeeld, het volstaat niet woningen te bouwen, ze moeten ook toegankelijk zijn voor de bewoners.

Une vingtaine de quartiers, scientifiquement analysés, forment à Bruxelles les poches d'exclusion, où se concentrent les handicaps tour à tour immobiliers (état de délabrement, chancres urbains), d'équipements publics (espaces publics et verts, infrastructures culturelles et lieux de sociabilisation), culturel (faible taux de réussite scolaire, métissage des langues) et sociaux (revenus les plus bas, taux de chômage élevé).

C'est pourquoi, les dispositifs de l'ordonnance visent avant tout à garantir la transversalité des actions, afin d'organiser la cohérence et l'efficacité entre les opérations matérielles et l'accompagnement humain, qui est envisagé comme leur corollaire indispensable.

3. Un «contrat de quartier»

Les dispositifs de l'ordonnance sont mis en œuvre au niveau local: la proximité permet, à partir du concept général «penser globalement, agir localement», de mettre en place des mesures spécifiques, ciblées, qui œuvrent ou cherchent ensemble à œuvrer à organiser le développement d'un quartier.

Ce souci de proximité conduit naturellement à privilégier les communes comme acteur central de la revitalisation des quartiers anciens.

C'est, en somme, un véritable «contrat de quartier» que la Région entend conclure avec les communes. Il s'agit d'organiser l'encadrement et les modalités de subsídiation dans une optique contractuelle.

Si la commune en est l'acteur central, elle ne peut agir seule efficacement; c'est la leçon principale que l'on peut retenir des opérations menées depuis 1977 en matière de rénovation urbaine.

C'est pourquoi, l'ordonnance organise diverses modalités qui, à côté des aspects sociaux et culturels, visent à la revitalisation immobilière des quartiers en cause.

A cette fin, l'ordonnance ouvre la voie d'une politique de partenariat entre les pouvoirs publics et les habitants d'un quartier: propriétaires, locataires, seront individuellement invités à améliorer leur logement.

En outre, l'ordonnance crée des incitants en faveur des investisseurs immobiliers, afin de les encourager à investir dans ces quartiers. Les modalités de partenariat mises en place dans l'ordonnance, ont d'ailleurs été largement exploitées chez nos voisins européens, tels la Grande Bretagne, la France, l'Allemagne et la Suède.

Op basis van wetenschappelijke analyses stelt men vast dat er in Brussel een twintigtal kansarme wijken bestaan. Deze hebben met tekortkomingen te kampen: de gebouwen zijn vervallen en vormen soms als het ware stadskankers; de openbare uitrusting, de openbare en groene ruimten, de culturele infrastructuur en de ontmoetingsruimte zijn onbestaand of verkeren in slechte staat; het culturele peil is laag onder andere door de lage scholingsgraad en de taalvermenging; de sociale toestand wordt gekenmerkt door lage inkomens en een hoge werkloosheidsgraad.

Daarom wil de ordonnantie het bestaan van een dwarsverbinding tussen de acties waarborgen, om de samenhang en de doelgerichtheid van de materiële operaties en van de menselijke begeleiding die er het onmisbaar gevolg van is, te verzekeren.

3. Het «wijkcontract»

De bepalingen van de ordonnantie zullen op plaatselijk vlak worden uitgevoerd. Vertrekken van het concept «globaal denken, lokaal handelen» laat toe specifieke doelgerichte maatregelen te treffen, die bijdragen of samen zoeken bij te dragen tot de ontwikkeling van de wijk.

Deze wil tot actie in de buurten leidt tot het kiezen van de gemeenten als centrale drager van de herwaardering van de oude wijken.

Het Gewest wil als het ware «wijkcontracten» afsluiten met de gemeenten. De organisatie van de omkadering en de voorwaarden voor subsidiëring worden in een contract opgenomen.

Om efficiënt te werken kan de gemeente, al is ze de spil van de actie, echter niet alleen optreden. Dit is de belangrijkste les die men kan trekken uit de ervaring opgedaan sinds 1977 op het vlak van stadsvernieuwing.

Daarom komen er in de ordonnantie, naast de sociale en culturele aspecten, ook bepalingen voor gericht op de vastgoedheropleving in de betrokken wijken.

De ordonnantie kiest voor een samenwerkingsbeleid tussen de overheid en de bewoners van een wijk. Eigenaars en huurders zullen individueel aangespoord worden tot het verbeteren van hun woning.

Bovendien schept de ordonnantie stimulansen voor de investeerders in de vastgoedsector, om ze aan te sporen in deze wijken te investeren. De partnership-formules die in de ordonnantie werden opgenomen, worden trouwens reeds ruim benut bij onze Europese buren (Groot-Brittannië, Frankrijk, Duitsland en Zweden).

La revitalisation immobilière nécessite parfois la restructuration d'îlot ou partie d'îlot. L'enchevêtrement des parcelles, la complexité des situations de propriété, ou encore l'impossibilité pour certains propriétaires de participer à la rénovation des immeubles nécessitent la possibilité d'utiliser l'expropriation pour cause d'utilité publique, afin de réaliser les opérations prévues dans le programme communal.

4. Un dispositif adapté

Une donnée fondamentale de la transformation d'un espace, d'une ville, est le temps. Combien de plans d'aménagement ont connu l'échec pour ne pas avoir pris en compte cette règle de base. L'instauration d'une limite temporelle, en l'occurrence quatre ans pour le programme communal, permet l'évaluation, voir la réorientation des mesures imaginées à tel moment, différées ou rendues impossibles pour des raisons à venir. Il y va donc de la crédibilité des pouvoirs publics et de leur action : limiter le ambitions à des enveloppes maîtrisées, rejoignant des objectifs précis, est indispensable pour maîtriser les dérives temporelles et budgétaires.

L'ordonnance entend de cette manière responsabiliser clairement les deux niveaux, la Région et la commune, et poursuit l'objectif d'une logique d'opération cohérente, souple et raisonnée.

Ainsi, le projet d'arrêté d'application privilégiera la notion d'enveloppe régionale globale, soit par exemple 75% des coûts supportés pour chacun des aspects, qu'il soit relatif à l'espace public, à l'habitat locatif public, aux mesures foncières, aux baux emphytéotiques, aux activités contribuant à favoriser la revitalisation sociale du quartier.

Il s'agit donc d'une enveloppe globale, à l'intérieur de laquelle la commune, moyennant le respect du contrat de quartier qu'elle a conclu avec la Région, déterminera les interventions prioritaires.

Sous certaines réserves, telle intervention prévue pourra, en cours de programme, être abandonnée au profit d'une autre non prévue initialement. L'acquisition de tel immeuble s'avérera inutile, par l'engagement d'un nouveau propriétaire à le rénover: dans ce cas, la part du budget disponible pourra être réorientée vers tel autre immeuble.

5. Une stratégie globale

L'ordonnance vise à assurer un premier niveau de transversalité, entre les matières qui entrent dans le champ d'action de la commune et selon les modalités indiquées.

De heropleving van het vastgoed vergt soms de herstructurering van huizenblokken, of delen ervan. De verwevenheid van de percelen, de complexiteit van de eigendomsstructuur, of de onmogelijkheid voor sommige eigenaars om te renoveren, vereist dat de mogelijkheid tot onteigening voor openbaar nut kan gebruikt worden om de in het gemeentelijke programma voorziene projecten uit te voeren.

4. Een aangepast middel

De tijd speelt een fundamentele rol in de verandering van een ruimte, van een stad. Vele plannen van aanleg mislukten omdat deze basisregel geen aandacht kreeg. Het instellen van een tijdsgrond van vier jaar voor de uitvoering van het gemeentelijk programma laat de evaluatie en zelfs de herschikking toe van de oorspronkelijke maatregelen die verschoven werden of onmogelijk bleken voor toen nog onbekende redenen. De geloofwaardigheid van de overheid en van haar actie staat hier op het spel. Het beperken van de ambities tot wel omschreven pakketten met precieze doelstellingen blijkt onontbeerlijk te zijn indien men verschuivingen naar later en begrotingsoverschrijdingen onder controle wil houden.

De ordonnantie geeft dus duidelijk verantwoordelijkheden aan beide niveaus, het Gewest en de gemeente. Ze streeft een samenhangende soepele en beredeneerde logica na bij alle operaties.

Zo zal het ontwerp van uitvoeringsbesluit voorrang geven aan het begrip «gewestelijke globale enveloppe», dat wil zeggen dat bijvoorbeeld 75 pct. der uitgaven gedragen worden voor elk aspect, zowel voor de openbare ruimten, de openbare huurwoningen, het grondbeleid, de erfpachten of de activiteiten die de sociale heropleving van de wijk bevorderen.

Het gaat dus wel om een globale enveloppe, binnen welke de gemeente de prioritaire interventies kan bepalen, mits eerbiediging van het wijkcontract gesloten met het Gewest.

Onder bepaalde voorwaarden kan, tijdens de uitvoering van het programma, met een actie gestopt worden ten voordele van een andere niet voorziene actie. Indien bijvoorbeeld de verwerving van een bepaald gebouw niet langer nodig blijkt omdat de nieuwe eigenaar zich verbindt tot renovatie, zullen de vrijgekomen bedragen aangewend kunnen worden voor een ander gebouw.

5. Een globale strategie

De ordonnantie is bedoeld om, op een eerste niveau, dwarsverbindingen te doen ontstaan tussen de aangelegenheden waarvoor de gemeenten bevoegd zijn, en dit volgens de aangegeven voorwaarden.

Mais un second niveau subsiste, où certaines actions sont exercées par d'autres acteurs. Il s'agit, à titre d'exemple, de :

- l'expansion économique, où la Région intervient par divers canaux d'action (aides aux PME pour l'investissement, création de centres d'entreprises, équipement de terrains industriels via la SDRB, etc...);
- le logement où la Région et la SLRB, ou encore le Fonds du logement interviennent;
- la rénovation urbaine, où la Région intervient, notamment via la mission déléguée à la SDRB;
- la protection du patrimoine, où la Région et sa Commission royale des Monuments et des Sites interviennent;
- les actions en matière d'environnement;
- les actions en matière d'insertion socio-professionnelle;
- les actions financées par les Commissions communautaires française, flamande et commune;
- les actions financées par les Communautés;
- les actions financées par les Communautés européennes.

Ce niveau d'action subsiste dans le quartier considéré, en toute autonomie bien entendu, par rapport au plan quadriennal. Mais il sera renseigné dans le plan d'action de base, au titre d'indicateur de la revitalisation, et ceci afin d'avoir une stratégie lisible et globale.

Maar er bestaat ook een tweede niveau waar andere instanties dan de gemeenten bepaalde bevoegdheden uitoefenen, zo bijvoorbeeld inzake :

- economische expansie : het Gewest werkt op dit vlak langs verschillende kanalen (investeringshulp aan KMO's, oprichten van ondernemingscentra, aanleg van industrie gronden door de GOMB, enz.);
- huisvesting, waarin zowel het Gewest als de BGHM en het Woningfonds tussenkomken;
- stadsvernieuwing : het Gewest komt hier onder meer tussen via de aan de GOMB toevertrouwde opdracht;
- bescherming van het patrimonium : het Gewest en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zijn hier actief;
- milieuacties;
- acties inzake socio-professionele inschakeling;
- acties gefinancierd door de Franse, de Vlaamse en de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissies;
- acties gefinancierd door de Gemeenschappen;
- acties gefinancierd door de Europese Gemeenschappen.

Dit actieniveau blijft in de betrokken wijk bestaan, volledig autonoom tegenover het vierjarenplan. Maar het zal opgenomen worden in het basisactieplan, als indicator van de vernieuwing, om te komen tot een duidelijke en globale strategie.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Titulé

Celui-ci détermine l'objectif de l'ordonnance, dont la subvention est un moyen; la suggestion du Conseil d'Etat n'a donc pas lieu d'être rencontrée.

Article 1^e

Cet article satisfait au prescrit de l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

Article 2

Certaines notions sont définies, lorsqu'elles s'écartent quelque peu du sens usuel, de manière à en circonscrire le sens précis que leur assigne l'ordonnance.

Ainsi, le quartier a été défini en référence à la notion d'îlot, tel qu'il résulte de certaines limites. La référence à la limite administrative vise notamment les limites des territoires de deux ou de plusieurs communes. A cet égard, la définition proposée par le Conseil d'Etat assimile le quartier et l'îlot, ce qui n'est pas souhaité; de plus, elle exclut l'espace public du territoire visé.

Il convient également d'insister sur la notion de réhabilitation. La remise en état par opposition à l'assainissement ou à la construction, exclut la démolition-reconstruction, sauf lorsque celle-ci a un caractère accessoire par rapport à l'immeuble considéré; elle privilégie ainsi la rénovation dite «légère», le recours à la rénovation dite «lourde» étant appelé à être justifié par des raisons techniques.

La suggestion du Conseil d'Etat quant à une définition de la revitalisation d'un quartier confond la nécessité de définir et celle d'assigner un objectif: elle n'a donc pas été suivie.

Article 3

Cette disposition résume l'objectif majeur de l'ordonnance.

La proposition du Conseil d'Etat d'omettre l'alinéa 1^{er} risque de ne pas clarifier la perception; elle n'a pas été retenue. Par contre, celle de spécifier que la subvention bénéficie aux communes a été reprise.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Titel

De titel bepaalt het doel van de ordonnantie. De subsidiëring is enkel een middel om dat doel te bereiken. Er moet dus niet worden ingegaan op het voorstel van de Raad van State.

Artikel 1

Dit artikel voldoet aan hetgeen voorgeschreven wordt door artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

Artikel 2

Voor bepaalde begrippen die enigszins van de gebruikelijke betekenis afwijken, wordt een definitie gegeven die nauwkeurig moet aangeven hoe het begrip in de ordonnantie moet begrepen worden.

Zo werd voor de definitie van een wijk verwezen naar het begrip huizenblok met vermelding van de afbakening ervan. De verwijzing naar de administratieve begrenzing slaat onder meer op de grenzen tussen het grondgebied van twee of meerdere gemeenten. De door de Raad van State voorgestelde definitie maakt geen onderscheid tussen wijk en huizenblok, wat niet wenselijk is; bovendien omvat de definitie van de Raad van State de openbare ruimten niet.

Er moet tevens stilgestaan worden bij het begrip vernieuwing. In tegenstelling met de sanering of de bouw gaat het hier om het herstel met uitsluiting van afbraak en heropbouw, behalve wanneer het gaat om werken die bijkomstig zijn ten opzichte van het bedoelde gebouw; zo wordt een «lichte» renovatie in de hand gewerkt terwijl de «zware» renovatie moet gerechtvaardigd worden omwille van technische redenen.

De definitie van «herwaardering van een wijk» voorgesteld door de Raad van State verwart definitie en doelstelling. Het voorstel werd dus niet gevuld.

Artikel 3

Deze bepaling geeft een samenvatting van de hoofddoelstelling van de ordonnantie.

Het voorstel van de Raad van State om het eerste lid te schrappen, zal niet bijdragen tot een beter begrip. Het werd niet weerhouden. Wel weerhouden werd het voorstel om duidelijk te vermelden dat de gemeenten de begünstigden van de subsidie zijn.

Article 4

Le programme quadriennal de revitalisation qui est la clef de voûte de tout le système mis en place par l'ordonnance, s'apparente à un véritable «contrat de quartier» entre la commune et le pouvoir subsidiant. Le choix de la commune, relais notamment entre le centre public d'aide sociale et la Région, s'explique par la nécessité pour celle-ci d'avoir un interlocuteur unique, vis-à-vis duquel une seule ligne de crédit de subvention recouvrira les diverses opérations sur un territoire unique.

La nature de l'ensemble des opérations énumérées dans l'ordonnance reflète la transversalité voulue par la Région, qui englobe l'action sur la brique, le pavé, l'arbre et l'homme – en l'occurrence les occupants des îlots considérés.

A cet égard, et s'appuyant sur le 5^e, sont prévus notamment des missions d'incitation des habitants à rénover leur logement dans le cadre d'un programme global.

Article 5

Cette disposition donne à la commune la qualité de pouvoir expropriant exclusif dans le cadre strict des opérations visées par le programme quadriennal de revitalisation. Cette disposition ne porte en rien atteinte au pouvoir d'expropriation d'autres acteurs dans le cadre d'autres opérations non visées par la présente ordonnance, au sein du périmètre considéré.

La formulation, critiquée par le Conseil d'Etat, s'inspire étroitement de l'article 68 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991.

Article 6

Le second alinéa vise à garantir la souplesse nécessaire dans l'adaptation du programme, selon les modalités à définir par l'Exécutif; il n'affecte en rien le montant de la subvention.

Article 7

Les mesures que l'Exécutif déterminera quant à la publicité sont celles, minimales, de la procédure de publicité-concertation. Rien n'empêche les communes de mener de manière plus étendue et plus continue l'information entourant l'approbation et l'exécution du programme.

Artikel 4

Het vierjarenprogramma voor de herwaardering is de sluitsteen van heel het systeem dat door de ordonnantie ingesteld wordt. Dit programma kan als het ware beschouwd worden als een «wijkcontract» tussen de gemeente en de subsidiërende overheid. De gemeente is het aflossingspunt tussen onder meer het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en het Gewest; dit verklaart dat voor haar gekozen werd als enige gesprekspartner aan wie één kredietlijn voor subsidies toegekend wordt om de verschillende projecten op één enkel grondgebied te dekken.

De aard van het geheel der projecten die in de ordonnantie opgesomd zijn, weerspiegelt de transversaliteit die het Gewest wil doorvoeren door zowel huizen, straten, groene ruimten als mensen – dat wil zeggen de bewoners van de betrokken huizenblokken – bij de actie te betrekken.

In dat verband worden in 5^e opdrachten voorzien onder meer om de bewoners aan te zetten hun woning in het kader van een globaal programma te vernieuwen.

Artikel 5

Deze bepaling verleent aan de gemeente de hoedanigheid van enige onteigenende macht in het strikte kader van de projecten bedoeld in het vierjarenprogramma voor de herwaardering. Deze bepaling doet geen afbreuk aan de onteigeningsbevoegdheid van andere partijen in het kader van andere projecten dan deze bedoeld door deze ordonnantie, binnen de beschouwde perimeter.

De door de Raad van State betwiste formulering steunt op deze van artikel 68 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

Artikel 6

Het tweede lid moet de soepelheid waarborgen om het programma aan te passen, volgens door de Executieve vast te stellen nadere regels; het heeft geen enkele invloed op het bedrag van de subsidie.

Artikel 7

Inzake openbaarmaking zal de Executieve de regelen bepalen die minimaal deze zijn van de openbaarmakings- en overlegprocedure. Niets belet de gemeenten te voorzien in een ruimere en meer doorgedreven bekendmaking voor de goedkeuring en de uitvoering van het programma.

L'habilitation de l'Exécutif, critiquée par le Conseil d'Etat, n'est ni vague, ni trop large, puisqu'encadrée par les dispositions essentielles précisées par l'ordonnance.

Article 8

Cette disposition détermine les critères en fonction desquels l'enveloppe régionale des engagements budgétaires sera répartie entre les différentes communes, dont les programmes ont été approuvés par l'Exécutif.

Le premier et le deuxième critères prennent en compte la situation particulière de chaque commune demanderesse.

Le premier critère mesure l'ampleur globale du problème auquel la commune est confrontée; l'analyse la plus récente est actuellement l'étude de la Fondation Roi Baudouin, menée en 1990. Pour chaque commune demanderesse l'importance du nombre d'immeubles bâti qui s'avèrent dégradés, détermine la répartition; prendre en compte la superficie habitable par immeuble dégradé, comme le suggère le Conseil d'Etat, est totalement impraticable.

Le deuxième critère mesure l'ampleur des ressources que chaque commune est potentiellement en mesure de mobiliser pour la réalisation de son ou ses programmes, à travers le produit de la taxe sur les bureaux.

L'observatoire régional des bureaux, réalisé en 1990 et actualisé depuis, offre les données les plus objectives; il recense les immeubles affectés à la fonction bureau et qui ont été conçus à cette fin. Il est évidemment difficile de prétendre à l'exhaustivité pour les bureaux qui occupent des immeubles aménagés en ordre principal au logement. Par ailleurs, la part des bureaux non générateur de produit (main-morte,...) semble généralement proportionnelle à l'importance du parc dans chaque commune considérée.

Le dernier critère répartit le solde de l'enveloppe en proportion directe de la part publique à charge de chaque commune et de la Région, déduction faite des apports régionaux déterminés par l'application des deux premiers critères.

Le troisième paragraphe permet à l'Exécutif d'instaurer un seuil et un plafond à la subvention, quel que soit le résultat des calculs issus de l'application du paragraphe 2.

Les modifications introduites par rapport à l'avant-projet d'ordonnance répondent au souci exprimé par le Conseil d'Etat quant à l'efficacité du régime de répartition, en offrant des garanties suffisantes relatives aux taux de la subvention.

De door de Raad van State betwiste bevoegdheid van de Executieve is noch te vaag, noch te ruim, daar ze steunt op de meest belangrijke bepalingen van de ordonnantie.

Artikel 8

Deze bepaling stelt de criteria vast die gehanteerd worden voor de verdeling van de gewestelijke begrotingsvastleggingen over de verschillende gemeenten, waarvoor de programma's werden goedgekeurd door de Executieve.

Het eerste en tweede criterium houden rekening met de bijzondere toestand van ieder van de vragende gemeenten.

Het eerste criterium moet de globale omvang bepalen van het probleem waarmee de gemeente af te rekenen heeft; de meest recente analyse is de studie uitgevoerd door de Koning Boudewijnstichting in 1990. De verdeling van de toelage wordt bepaald door het belang van het aantal bebouwde onroerende goederen die binnen de betrokken gemeente in vervallen geraakt zijn; rekening houden met de bewoonbare oppervlakte per vervallen gebouw, zoals voorgesteld door de Raad van State, is totaal onuitvoerbaar.

Het tweede criterium bepaalt de omvang van de middelen die via de opbrengst van de belasting op de kantoren door iedere gemeente kunnen aangewend worden om haar programma's te verwezenlijken.

Het overzicht van het kantorenpark opgemaakt in 1990 en sindsdien regelmatig bijgewerkt, biedt de meest objectieve gegevens; het maakt de inventaris op van de gebouwen die als kantoor gebruikt worden en met dat doel ontworpen werden. Voor de kantoren gevestigd in woongebouwen is het uiteraard moeilijk om een volledig overzicht te geven. Overigens lijkt het gedeelte van het kantorenpark waarvoor geen belasting kan geïnd worden (dode hand,...) in elke beschouwde gemeente in dezelfde verhouding te staan tot het totale kantorenpark.

Het laatste criterium verdeelt het saldo van de totale kredieten in rechtstreekse verhouding tot het deel van de overheid, ten laste van gemeente en Gewest, na aftrek van de inbreng die voortvloeit uit de toepassing van de eerste twee criteria.

De derde paragraaf stelt de Executieve in staat een minimum en een maximum subsidie vast te stellen, wat ook het resultaat is van de berekeningen uitgevoerd in toepassing van paragraaf 2.

De wijzigingen die werden aangebracht aan het voorontwerp van ordonnantie houden rekening met de bekommernis van de Raad van State voor een efficiënt verdelingssysteem, maar bieden ook voldoende waarborgen inzake de subsidiëringsspercentages.

Article 9

Cet article n'appelle pas de commentaire, constituant une habilitation de l'Exécutif pour l'exécution de l'ordonnance.

Article 10

La délégation que l'Exécutif peut décider visera à accélérer le traitement des dossiers d'exécution des programmes.

Article 11

Le terme aliénation recouvre la vente, la cession de droits réels dénombrés tel l'emphytéose.

Article 12

L'Exécutif sera amené à remplacer l'arrêté royal du 7 septembre 1984 et à redéfinir, dans un nouvel arrêté, les parties du territoire couvertes par le champ d'application de l'ordonnance.

Le présent article indique, de manière non exhaustive, les critères auxquels l'Exécutif devra se référer. Le terme «notamment» permet ainsi à l'Exécutif de prendre également en compte les aspect sociaux et économiques du quartier considéré, dans la mesure où ils correspondent à des critères objectifs et aisément identifiables.

Articles 13 et 14

Les dispositions relatives aux obligations réciproques contenues dans les conventions-exécution instituées par les arrêtés royaux visés, entre les communes ou CPAS, et la Région, visent à mettre un terme à certaines subventions promises par l'Etat hier, aujourd'hui la Région, sans que la commune ou le CPAS n'ait concrétisé, en tout ou en partie, le programme de réalisation autorisé.

Ce terme de 5 ans permet l'abandon ou l'exécution de l'engagement du pouvoir local.

Si l'arrêté royal du 28 mars 1977 est abrogé par l'ordonnance, celui du 8 février 1980 reste d'application selon l'ordonnance, qui en suspend les obligations dans un délai de 5 ans, pour les immeubles qui sont situés à l'intérieur d'un périmètre: la formulation proposée par le Conseil d'Etat ne rencontrait pas cet objectif.

Artikel 9

Dit artikel vergt geen commentaar. Het verleent aan de Executieve de bevoegdheid om de ordonnantie uit te voeren.

Artikel 10

De gemachtigde die door de Executieve kan aangesteld worden, moet zorgen voor een vlottere afhandeling van de uitvoeringsdossiers van de programma's.

Artikel 11

Het begrip vervreemding omvat de verkoop of de afstand van zakelijke rechten zoals erfpacht.

Artikel 12

De Executieve zal het koninklijk besluit van 7 september 1984 moeten vervangen en in een nieuw besluit de gedeelten van het gewestelijke grondgebied moeten bepalen, die onder toepassing van de ordonnantie vallen.

Dit artikel geeft een niet-exhaustieve opsomming van criteria waarnaar de Executieve zal moeten verwijzen. De woorden «onder meer» laten de Executieve toe ook de sociale en economische aspecten van de betrokken wijk in aanmerking te nemen, voor zover ze overeenstemmen met objectieve en makkelijk identificeerbare criteria.

Artikelen 13 en 14

De bepalingen betreffende de wederzijdse verplichtingen, zoals bepaald in de uitvoeringsovereenkomsten tussen de gemeenten of de OCMW's en het Gewest en ingesteld door bedoelde koninklijke besluiten, hebben tot doel een einde te stellen aan bepaalde subsidies die door de Staat – thans het Gewest – toegezegd werden zonder dat het goedgekeurde programma al dan niet gedeeltelijk door de gemeente of het OCMW geconcretiseerd werd.

Deze termijn van 5 jaar maakt het mogelijk afstand te doen van de verbintenis van de plaatselijke overheid of de naleving ervan te verzekeren.

Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 wordt opgeheven door deze ordonnantie maar het koninklijk besluit van 8 februari 1980 blijft, volgens de ordonnantie, wel van toepassing. Wel worden de verplichtingen voor 5 jaar geschorst voor de gebouwen die in een herwaarderingsperimeter liggen. De formulering voorgesteld door de Raad van State hield dat laatste niet in.

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

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
ORGANIQUE DE LA REVITALISATION
DES QUARTIERS ANCIENS**

CHAPITRE 1^e

Dispositions générales

Article 1^e

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

Article 2

§ 1^e. – La revitalisation d'un quartier ancien a pour objectif de le restructurer, en tout ou en partie, de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques et sociales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres.

La revitalisation visée à l'alinéa précédent est réalisée au moyen d'une ou de plusieurs opérations qui consistent à maintenir ou accroître et à améliorer l'habitat et les espaces publics.

§ 2. – Il faut entendre, au sens du paragraphe 1^e, par:

1^e *Quartier*: une partie du territoire communal couvrant plusieurs îlots; on entend par îlot un ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives.

2^e *Restructurer*: toute mesure concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle du quartier, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction.

3^e *Assainir*: le fait de démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le nivellement et le reverdissement d'un ou de plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur.

4^e *Réhabiliter*: la remise en état d'un ou de plusieurs bâtiments ainsi que l'aménagement éventuel des abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire, afin de rendre à l'immeuble une affectation.

5^e *Habitat*: l'ensemble des locaux servant au logement pour une ou plusieurs personnes, ainsi qu'accessoirement aux activités et équipements à caractère commercial, artisanal, industriel communautaire et de service social de proximité; au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par «logement» soit le logement assimilé au logement social, soit le logement «conventionné», tels qu'ils sont définis à l'article ... de l'ordonnance (projet de Code du Logement).

6^e *Espace public*: un ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par les rues et les places, comprenant les voiries, les aires de parcages et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatisés, situés ou non à l'intérieur d'un îlot.

7^e *Maintenir ou accroître l'habitat et les espaces verts*: préserver ou augmenter le nombre de logements et d'espaces publics disponibles dans le quartier.

Article 3

Les opérations visées à l'article 2, paragraphe 1^e, sont synthétisées dans un document appelé programme communal de revitalisation d'un quartier ancien.

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

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
HOUDENDE ORGANISATIE VAN DE HERWAARDERING
VAN DE OUDE WIJKEN**

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit besluit regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Artikel 2

§ 1. – Met de herwaardering van een oude wijk wordt de volledige of gedeeltelijke herstructurering van deze wijk beoogd om haar economische en sociale functie te bevorderen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden.

De in het vorige lid bedoelde herwaardering wordt verwezenlijkt via één of meerder projecten die tot doel hebben het woongebied en de openbare ruimten in stand te houden of uit te breiden en te verbeteren.

§ 2. – Voor de toepassing van § 1 wordt bedoeld met:

1^e *Wijk*: deel van het grondgebied van een gemeente dat meerdere huizenblokken bevat; met huizenblok wordt een geheel van al dan niet bebouwde terreinen bedoeld, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke grenzen.

2^e *Herstructureren*: alle maatregelen die bijdragen tot de fysische en doelmatige reorganisatie van de wijk, met inbegrip van de renovatie, de rehabilitatie, de sanering, het slopen en de bouw.

3^e *Sanering*: het slopen van één of meerdere kunstwerken op grondniveau en, indien nodig, van ondergrondse kunstwerken, de zuiveringswerken, de nivelleringswerken en de heraanleg van groenvoorzieningen op één of meerdere terreinen, ten einde gedurende een overgangsperiode een bouw- of ordeningsrijpe ruimte te scheppen.

4^e *Vernieuwing*: het herstellen van één of meerdere gebouwen en de eventuele ordening van de omgeving ervan, met uitsluiting van alle niet accessoire slopende werken, om opnieuw een bestemming te geven aan het gebouw.

5^e *Woongebied*: het geheel van de lokalen waarin één of meerdere personen wonen en die in bijkomende orde kunnen bestemd zijn voor handels-, nijverheids- en ambachtsactiviteiten, evenals voor sociale voorzieningen en diensten voor de buurt; voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder «woning», hetzij de met sociale woning gelijkgestelde woning, hetzij de «conventionele» woning zoals bepaald in artikel... van de ordonnantie (ontwerp van Huisvestingscode).

6^e *Openbare ruimte*: niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegen, de parkeerplaatsen en de voetpaden, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok.

7^e *Het woongebied en de openbare ruimten in stand houden of uitbreiden*: het behouden of doen toenemen van het aantal woningen of openbare ruimten die in de wijk beschikbaar zijn.

Artikel 3

De in artikel 2, § 1, bedoelde projecten zijn samengevat in een document dat gemeentelijk programma voor de herwaardering van een oude wijk genoemd wordt.

Ces opérations peuvent consister en :

- 1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de l'habitat menée par la commune sur des immeubles lui appartenant au centre public d'aide sociale; ces opérations peuvent se faire, le cas échéant, avec l'apport financier du secteur privé;
- 2° toute acquisition d'immeubles bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose sur de tels immeubles en vue de les viabiliser en tant que terrains à bâtir et de les mettre à disposition des investisseurs publics ou privés afin que ceux-ci construisent exclusivement de l'habitat;
- 3° toute prise en emphytéose d'immeubles ou de parties d'immeubles, affectés au logement et construits par des investisseurs privés, en vue de les donner en location;
- 4° toute intervention sur les espaces publics, menée simultanément à celles visées aux 1°, 2° ou 3° ci-dessus, en vue de leur requalification ou, moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés, toute intervention de verdurisation sur biens privés dans des intérieurs d'îlot;
- 5° toute intervention d'incitation aux activités contribuant à favoriser la revitalisation sociale du quartier, notamment par la participation de ses habitants; cette intervention peut être organisée avec les associations locales des deux communautés, actives au niveau social.

CHAPITRE II

Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 4

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations visées à l'article 3 peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Seule la commune peut, dans ce cadre, agir comme pouvoir expropriant.

L'expropriation sera décrétée et poursuivie conformément aux lois, ordonnances et règlements en vigueur.

Deze projecten kunnen zijn :

- 1° alle door de gemeente gevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van woningen in gebouwen die aan haar of aan het OCMW toebehoren; de projecten kunnen in voorkomend geval met financiële hulp van de privé-sector verwezenlijkt worden;
- 2° iedere verwerving van een al dan niet bebouwd onroerend goed of het in erfpacht nemen van dergelijke onroerende goederen om ze bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders om er uitsluitend woningen op te bouwen;
- 3° het in erfpacht nemen van alle gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor huisvesting bestemd zijn en door privé-investeerders gebouwd werden met het oog ze te verhuren;
- 4° iedere wijziging van de openbare ruimten die gepaard gaat met de in 1°, 2° of 3° bedoelde operaties en die tot doel heeft ze te herwaarderen of, mits instemming van de betrokken eigenaars, iedere actie voor het aanbrengen van groenvoorzieningen op privé-eigendom binnen de huizenblokken;
- 5° iedere actie waarbij aangezet wordt tot activiteiten ter bevordering van de sociale herwaardering van de wijk, onder meer via participatie van de bewoners; deze acties kunnen op touw gezet worden met de plaatselijke verenigingen van beide gemeenschappen die actief zijn op sociaal vlak.

HOOFDSTUK II

Onteigeningen ten algemene nutte

Artikel 4

De onroerende goederen voor de realisatie van de in artikel 3 bedoelde operaties kunnen verworven worden via onteigeningen ten algemene nutte.

In dit kader kan alleen de gemeente als onteigende overheid optreden.

De onteigening zal bekraftigd en uitgevoerd worden overeenkomstig de van kracht zijnde wetten en verordeningen.

CHAPITRE III

Subventions

Article 5

§ 1°. – Dans les limites de crédits budgétaires, l'Exécutif peut accorder aux communes des subventions pour les opérations de revitalisation des quartiers anciens définies aux articles 2 et 3.

§ 2. – L'Exécutif répartit l'enveloppe budgétaire affectée à la revitalisation entre les différentes communes demanderesses en prenant en compte les éléments suivants :

1° 30% de l'enveloppe sont répartis sur base du nombre d'immeubles situés dans les portions du territoire visés à l'article 11, dont l'analyse la plus récente révèle qu'ils sont dégradés;

2° 30% de l'enveloppe sont répartis en fonction des surfaces de bureau et de la taille de la population; l'importance de la part de l'enveloppe accordée à la commune demanderesse est inversement proportionnelle au nombre de m² de bureaux par habitant de la commune considérée;

HOOFDSTUK III

Toelagen

Artikel 5

§ 1. – Binnen de perken van de budgettaire kredieten kan de Executieve aan de gemeenten toelagen toekennen voor de in artikelen 2 en 3 bepaalde operaties voor de herwaardering van de oude wijken.

§ 2. – De Executieve verdeelt de voor herwaardering bestemde budgettaire enveloppe tussen de verschillende gemeenten die een aanvraag ingediend hebben en houdt hierbij rekening met de volgende elementen :

1° 30% van de enveloppe wordt verdeeld op grond van het aantal onroerende goederen die binnen het in artikel 11 bedoelde gedeelte van het grondgebied gelegen zijn en waarvan de recentste analyse aantoont dat zij niet vervallen zijn;

2° 30% van de enveloppe wordt verdeeld op grond van de kantooroppervlakten en het bevolkingscijfer; de omvang van het gedeelte van de enveloppe dat aan de gemeente toegekend wordt die een aanvraag ingediend heeft, is omgekeerd evenredig met het aantal m² kantooroppervlakte per inwoner van de betrokken gemeente.

3^e le solde de l'enveloppe est réparti à raison de l'importance des besoins de financement des programmes proposés par les différentes communes et acceptés par l'Exécutif.

§ 3. – L'Exécutif détermine les modalités d'exécution du présent article.

Article 6

L'Exécutif arrête :

- 1^e la nature et l'objet des interventions susceptibles d'être subventionnées;
- 2^e les conditions générales et particulières d'octroi de subventions, la procédure d'introduction des demandes et la liste des documents à fournir;
- 3^e le taux des subventions applicable pendant une période de quatre ans.
- 4^e les sanctions et les modalités de récupération des subventions.

Article 7

Les opérations prévues à l'article 3 ne peuvent être subventionnées que si elles sont reprises dans un programme quadriennal de revitalisation d'un quartier ancien.

Toutefois, les interventions qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions si elles sont rendues nécessaires par un cas fortuit ou de force majeure.

Article 8

Tout programme quadriennal de revitalisation d'un quartier ancien est élaboré par le conseil communal et approuvé par l'Exécutif.

L'Exécutif détermine les modalités d'établissement dudit programme, celles relatives aux mesures particulières de publicité auxquelles le projet de programme est soumis, et celles relatives à son approbation.

CHAPITRE IV

Obligations à charge de la commune bénéficiaire de subventions

Article 9

L'Exécutif procède au contrôle de l'emploi des subventions attribuées.

A cette fin, la commune tient une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet de subventions.

L'Exécutif désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et du Logement qui sont délégués aux fins de la mise en œuvre de la présente ordonnance.

L'Exécutif arrête les modalités d'application de la présente disposition.

3^e het saldo van de enveloppe wordt verdeeld a rato van de omvang van de financieringsbehoeften van de programma's die door de verschillende gemeenten voorgesteld worden en die door de Executieve goedgekeurd worden;

§ 3. – De Executieve bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel.

Artikel 6

De Executieve bepaalt:

- 1^e de aard en het doel van de projecten die voor een toelage in aanmerking komen;
- 2^e de algemene en bijzondere toekenningsvoorwaarden van de toelagen, de procedure voor het indienen van de aanvragen en de lijst van de voor te leggen documenten;
- 3^e de betoelagingspercentages die gedurende een periode van vier jaar van toepassing zijn.
- 4^e de sancties en de terugvorderingsmodaliteiten van de toelagen.

Artikel 7

De in artikel 3 bedoelde operaties kunnen slechts betoelaagd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor de herwaardering van een oude wijk.

De operaties die niet in dit vierjarenprogramma opgenomen zijn en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden, kunnen evenwel voor een toelage in aanmerking komen voor zover zij door overmacht noodzakelijk geworden zijn.

Artikel 8

Ieder vierjarenprogramma voor de herwaardering van een oude wijk wordt opgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Executieve.

Naast de modaliteiten voor de opstelling van dit programma bepaalt de Executieve tevens de modaliteiten die betrekking hebben op de bijzondere regelen van openbaarmaking waaraan het ontwerp van programma onderworpen is, evenals deze betreffende de goedkeuring van het programma.

HOOFDSTUK IV

Verplichtingen van de met toelagen begunstigde gemeenten

Artikel 9

De Executieve oefent toezicht uit op de aanwending van de toegekende toelagen.

Hiertoe houdt de gemeente een analytische en aparte boekhouding bij van de operaties die het voorwerp uitmaken van een betoelaging.

De Executieve duidt onder de leden van het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening de ambtenaren aan die gemachtigd zijn met de uitvoering van deze ordonnantie.

De Executieve legt de toepassingsmodaliteiten van deze bepaling vast.

Article 10

La commune ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui, dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un quartier ancien, ont fait l'objet d'une subvention, sans l'accord préalable et exprès de l'Exécutif.

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente disposition, en consacrant le principe du réinvestissement du produit de ces alienations à une opération visée à l'article 3.

CHAPITRE V

Dispositions finales

Article 11

§ 1^e. – L'Exécutif désigne les portions du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale auxquelles s'applique l'ordonnance, en tenant compte notamment des critères suivants:

- 1^o l'état de délabrement des immeubles et des espaces publics;
- 2^o le taux d'occupation des bâtiments;
- 3^o le nombre de terrains non bâties.

§ 2. – En l'absence d'arrêté visé au paragraphe 1^e, l'ordonnance s'applique à la portion du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale comprise dans la zone à protéger et à rénover définie par l'arrêté royal du 7 septembre 1984.

Article 12

§ 1^e. – L'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise, modifié par les arrêtés royaux du 15 février 1978, du 14 novembre 1978, du 26 août 1981, du 7 septembre 1984 et du 20 novembre 1986, est abrogé.

Les obligations résultant pour la Région de cet arrêté et des conventions conclues en vertu dudit arrêté et qui concernent exclusivement l'octroi et la liquidation des subventions prendront fin, sans que cela puisse donner lieu au paiement d'une quelconque indemnité à charge de la Région, à l'expiration d'un délai de 4 ans suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté d'exécution de la présente ordonnance.

§ 2. – Les opérations régies par l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des centres publics d'aide sociale, modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986 sont soumises aux dispositions du paragraphe 1^e, alinéa 2, lorsque les immeubles visés sont situés à l'intérieur d'un périmètre de revitalisation.

Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale,

Charles PICQUÉ

Artikel 10

De gemeente kan zonder voorafgaande toestemming van de Executieve geen zakelijke rechten verkopen of verlenen op onroerende goederen die het voorwerp uitgemaakt hebben van een betoelaging binnen het kader van een operatie voor de herwaardering van een oude wijk.

De Executieve bepaalt de toepassingsmodaliteiten van deze bepaling en bekrachtigt het principe waarbij de opbrengst van de vervreemding of van de erfachtercessie opnieuw aangewend wordt voor een in artikel 3 bedoelde operatie.

HOOFDSTUK V

Slotbepalingen

Artikel 11

§ 1. – De Executieve duidt de gedeelten aan van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waarop de ordonnantie van toepassing is en houdt hierbij rekening onder meer met de volgende criteria:

- 1^o de staat van verval van de gebouwen en de openbare ruimten;
- 2^o het bezettingspercentage van de gebouwen;
- 3^o het aantal onbebouwde terreinen.

§ 2. – Bij ontstentenis van een besluit voor de in artikel 11 bedoelde bepalingen, is deze ordonnantie van toepassing op het gedeelte van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begrepen binnen het te beschermen en te renoveren gebied zoals bepaald bij koninklijk besluit van 7 september 1984.

Artikel 12

§ 1. – Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en gewijzigd door de koninklijke besluiten van 15 februari 1978, 14 november 1978, 26 augustus 1981, 7 september 1984 en 20 november 1986, wordt ingetrokken.

Zonder dat dit aanleiding kan geven tot het betalen van een of andere vergoeding door het Gewest zullen de verplichtingen voor het Gewest uit hoofde van dit besluit en de overeenkomsten die krachtens voornoemd besluit gesloten worden en die uitsluitend betrekking hebben op de toekenning en de betaling van de toelagen, vervallen na een termijn van vier jaar volgend op de invoeging van het uitvoeringsbesluit van deze ordonnantie.

§ 2. – De operaties die geregeerd zijn door het koninklijk besluit van 8 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van alleenstaande gebouwen van de gemeenten en van de OCMW's, gewijzigd door het koninklijk besluit van 20 november 1986, worden onderworpen aan de bepalingen van § 1, indien de bewuste gebouwen binnen een herwaarderingsperimeter gelegen zijn.

De Minister-Voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

Charles PICQUÉ

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, huitième chambre, saisi par le Ministre-Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, le 28 avril 1992 d'une demande d'avis sur un «avant-projet d'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers anciens», a donné le 19 mai 1992 l'avis suivant:

OBSERVATIONS GENERALES

1. L'avant-projet d'ordonnance a essentiellement pour objet d'établir une réglementation en vertu de laquelle l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder aux communes de la Région de Bruxelles-Capitale des subventions pour la mise en œuvre du programme quadriennal ou des programmes quadriennaux de revitalisation d'un quartier ancien (articles 5 et 7 du projet).

Ces programmes ou opérations quadriennaux communaux peuvent porter sur:

- la réhabilitation, la construction ou la reconstruction par la commune «de l'habitat dans des immeubles lui appartenant ou appartenant au CPAS» (article 3, alinéa 2, 1^o);
- l'acquisition (éventuellement par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique) ou la prise en emphytéose d'immeubles bâties ou non afin de les viabiliser et de les mettre à la disposition des investisseurs publics ou privés, pour y construire de l'habitat (article 3, alinéa 2, 2^o, et article 4);
- la prise en emphytéose d'immeubles ou de parties d'immeuble, affectés au logement et construits par des investisseurs privés, afin que la commune les donne en location (article 3, alinéa 2, 3^o);
- l'intervention sur des espaces publics, concomitamment avec les opérations suiviées, et l'intervention de «verdurisation» sur biens privés (article 3, alinéa 2, 4^o);
- des interventions «d'incitation aux activités contribuant à favoriser la revitalisation sociale du quartier, notamment par la participation de ses habitants» (article 3, alinéa 2, 5^o).

Aux termes de l'article 5, § 2, du projet, «l'Exécutif répartit l'enveloppe budgétaire affectée à la revitalisation entre les différentes communes demanderesses».

Cette répartition prend en compte «le nombre d'immeubles qui... sont dégradés» (article 5, § 2, 1^o)⁽¹⁾, les «surfaces de bureau et la taille de la population» (§ 2, 2^o) et «l'importance des besoins de financement des programmes» (§ 2, 3^o).

L'article 6 du projet confère à l'Exécutif la compétence d'arrêter des règles en ce qui concerne:

- 1^o la nature et l'objet des interventions susceptibles d'être subventionnées;
- 2^o les conditions générales et particulières d'octroi de subventions, la procédure d'introduction des demandes et la liste des documents à fournir;
- 3^o le taux des subventions applicables pendant une période de quatre ans;
- 4^o les sanctions et les modalités de récupération des subventions.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, achtste kamer, op 28 april 1992 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve verzocht hem van advies te dienen over een «voorontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de herwaardering van de oude wijken», heeft op 19 mei 1992 het volgend advies gegeven:

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Het voorontwerp van ordonnantie strekt er in essentie toe een regeling in te voeren krachtens welke de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve aan de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest subsidies kan verlenen voor de tenuitvoerlegging van «vierjarenprogramma's» voor de herwaardering van een oude wijk» (artikelen 5 en 7 van het ontwerp).

Die gemeentelijke vierjarenprogramma's of -projecten kunnen betrekking hebben op:

- het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen door de gemeente «van woningen in gebouwen die aan haar of aan het OCMW toebehoren» (artikel 3, tweede lid, 1^o);
- het verwerven (eventueel via onteigening ten algemeen nutte) of het in erfpacht nemen van al dan niet bebouwde onroerende goederen om ze, met het oog op het bouwen van woningen, bouwrijp te maken en ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders (artikel 3, tweede lid, 2^o, en artikel 4);
- het in erfpacht nemen door privé-investeerders opgetrokken gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor huisvesting bestemd zijn, met het oog op de verhuring ervan door de gemeente (artikel 3, tweede lid, 3^o);
- het wijzigen van openbare ruimten in aansluiting aan de hiervoren bedoelde projecten, alsmede het aanbrengen van groenvoorzieningen op privé-eigendom (artikel 3, tweede lid, 4^o);
- acties «waarbij aangezet wordt tot activiteiten ter bevordering van de sociale herwaardering van de wijk, onder meer via participatie van de bewoners» (artikel 3, tweede lid, 5^o);

Luidens artikel 5, § 2, van het ontwerp «verdeelt (de Executieve) de voor herwaardering bestemde budgettaire enveloppe tussen de verschillende gemeenten die een aanvraag ingediend hebben».

Bij die verdeling wordt rekening gehouden met «het aantal onroerende goederen... (die) vervallen zijn» (artikel 5, § 2, 1^o)⁽¹⁾, met «de kantooroppervlakten en het bevolkingscijfer» (§ 2, 2^o) en met «de omvang van de financieringsbehoeften van de programma's» (§ 2, 3^o).

Artikel 6 van het ontwerp draagt aan de Executieve de bevoegdheid op om regelen vast te stellen inzake:

- 1^o de aard en het doel van de projecten die voor een subsidie in aanmerking komen;
- 2^o de algemene en bijzondere toekenningsvooraarden van de subsidies, de procedure voor het indienen van de aanvragen en de lijst van de voor te leggen documenten;
- 3^o de subsidiëringsspercentages die gedurende een periode van vier jaar van toepassing zijn;
- 4^o de sancties en de terugvorderingsvooraarden van de subsidies.

⁽¹⁾ Le texte néerlandais fait état, manifestement par erreur, d'immeubles non dégradés («onroerende goederen... (die) niet vervallen zijn»).

⁽¹⁾ In de Nederlandse tekst is, kennelijk bij vergissing, sprake van «onroerende goederen... (die) niet vervallen zijn».

Enfin, les articles 9 et 10 attribuent, d'une part, le contrôle de l'emploi des subventions à l'Exécutif et font, d'autre part, l'obligation aux communes de tenir une «comptabilité analytique et distincte» relativement aux opérations subventionnées, à la vente de biens qui ont fait l'objet d'une subvention et à l'aliénation de droits réels sur ces biens.

2.1. – Aux termes de l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, la Région de Bruxelles-Capitale a les mêmes compétences que la Région wallonne et la Région flamande.

Par conséquent, la Région de Bruxelles-Capitale est notamment compétente pour:

- la rénovation urbaine (article 6, § 1^e, I, 4^e, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles);
- la politique foncière (article 6, § 1^e, I, 6^e, de la loi spéciale du 8 août 1980);
- le logement et la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques (article 6, § 1^e, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980).

Hormis les matières évoquées sous 2.2. et 2.3. ci-après, la réglementation en projet peut, dès lors, s'inscrire dans la compétence de la Région.

2.2. – Aux termes de l'article 50, § 2, alinéa 3, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions, la loi (nationale) détermine les dispositions générales en matière de contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions. En vertu de l'article 71, § 1^e, de la même loi spéciale, «jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi visée à l'article 50, § 2, sont applicables aux Communautés et aux Régions, les dispositions en vigueur relatives... au contrôle de l'octroi et de l'emploi de subventions».

Il résulte des dispositions de la loi spéciale de financement susvisées et des travaux préparatoires de celle-ci, qu'il n'incombe pas aux Communautés et aux Régions de définir des «dispositions générales» en ce qui concerne le contrôle sur l'octroi et l'emploi des subventions, mais qu'elles sont uniquement compétentes pour «(définir), au-delà de ce cadre légal, des règles spécifiques dans ces matières» (exposé des motifs, Doc. parl., Chambre, n° 635/1 – 88-89, p. 37). Selon les déclarations faites par le Ministre des Finances à la Commission de la Chambre compétente, cette compétence de définir des «règles spécifiques» en la matière doit s'entendre en ce sens que «les Communautés et les Régions ne pourront, à la limite, que renforcer ces règles (définies par le législateur national) mais pas s'en écarter» (Doc. parl., Chambre, n° 635/18 – 88-89, p. 543).

Parmi les «dispositions en vigueur» visées à l'article 71, § 1^e, de la loi spéciale de financement que les Communautés et les Régions devront ainsi observer, figure notamment l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions, qui fut incorporé aux lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991 (articles 55 à 58).

Il convient, dès lors, d'analyser les dispositions du projet relatives au contrôle de l'emploi des subventions en fonction des prescriptions de l'arrêté royal n° 5 précité, eu égard à la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, aux termes de laquelle il n'appartient pas à un législateur régional, dans un décret ou une ordonnance, de confirmer, déclarer applicables des dispositions applicables à la Région en vertu d'une loi spéciale, ou d'y déroger (arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, considérant B.15.).

2.2.1. – Aux termes de l'article 6, 4^e, du projet, l'Exécutif arrête «les sanctions et les modalités de récupération des subventions».

De artikelen 9 en 10 tenslotte dragen, enerzijds, het toezicht op de aanwending van de subsidies op aan de Executieve en leggen, anderzijds, aan de gemeenten verplichtingen op betreffende het houden van een «analytische en aparte boekhouding» in verband met de gesubsidieerde projecten en betreffende het verkopen van goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van subsidiëring en het verlenen van zakelijke rechten op die goederen.

2.1 – Luidens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen heeft het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest dezelfde bevoegdheden als het Vlaamse Gewest en het Waalse Gewest.

Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest is bijgevolg onder meer bevoegd voor:

- de stadsvernieuwing (artikel 6, § 1, I, 4^e, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen);
- het grondbeleid (artikel 6, § 1, I, 6^e, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980);
- de huisvesting en de politie van de woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en gezondheid (artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980).

Behoudens de hierna sub. 2.2. en 2.3. vermelde aangelegenheden, kan de ontworpen regeling derhalve worden ingepast in de bevoegdheid van het Gewest.

2.2. – Luidens artikel 50, § 2, derde lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten bepaalt de (nationale) wet de algemene bepalingen op de controle inzake het verlenen en het gebruik van subsidies. Krachtens artikel 71, § 1, van diezelfde bijzondere wet zijn, «tot de inwerkingtreding van de wet bedoeld in artikel 50, § 2,... de vigerende bepalingen betreffende... de controle op het verlenen en het gebruik van subsidies... van overeenkomstige toepassing op de Gemeenschappen en de Gewesten».

Uit die bepalingen van de bijzondere financieringswet en uit de parlementaire voorbereiding ervan blijkt dat het de Gemeenschappen en de Gewesten niet toekomt inzake de controle op het verlenen en het gebruik van subsidies «algemene bepalingen» vast te stellen, doch dat ze alleen bevoegd zijn om «buiten dit wettelijk kader... in deze materies specifieke regels te bepalen» (memorie van toelichting, Parl. St., Kamer, nr. 635/1 – 88-89, p. 37). Die bevoegdheid om ter zake «specifieke regels» vast te stellen moet - volgens de verklaringen van de Minister van Financiën in de bevoegde Kadercommissie – in die zin worden begrepen dat «de Gemeenschappen en Gewesten die (door de nationale wetgever vastgestelde) regels (eigenlijk) alleen maar strenger (kunnen) maken (en er) niet (kunnen van) afwijken» (Parl. St., Kamer, nr. 635/18 – 88-89, p. 543).

Tot de in artikel 71, § 1, van de bijzondere financieringswet bedoelde «vigerende bepalingen» die aldus door de Gemeenschappen en de Gewesten moeten worden in acht genomen, behoort inzonderheid het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van de toelagen, dat werd opgenomen in de wetten op de rikscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991 (artikelen 55 tot 58).

De in het ontwerp opgenomen bepalingen inzake de controle op de aanwending van de subsidies behoren derhalve te worden getoetst aan de voorschriften van het voornoemde koninklijk besluit nr. 5, rekening houdend met de rechtspraak van het Arbitragehof luidens welke het een gewestwetgever niet toekomt bepalingen welke krachtens een bijzondere wet toepasselijk zijn op het Gewest, in een decreet of een ordonnantie te bevestigen, van toepassing te verklaren of ervan af te wijken (arrest nr. 44 van 23 december 1987, considerans B.15.).

2.2.1. – Luidens artikel 6, 4^e, van het ontwerp bepaalt de Executieve «de sancties en de terugvorderingsmodaliteiten van de toelagen».

Les articles 3 et 4 de l'arrêté royal n° 5 prévoyant des sanctions et réglant la récupération des subventions, cette disposition du projet – dès lors qu'elle est formulée en termes extrêmement généraux et n'envisage pas d'autres mesures de contrôle spécifiques plus sévères que celles inscrites dans l'arrêté royal n° 5 – excède la compétence du législateur régional.

2.2.2. – Aux termes de l'article 9, alinéa 1^e, du projet, l'Exécutif procède au contrôle de l'emploi des subventions attribuées.

Cette disposition n'est autre que la confirmation de l'article 2 de l'arrêté royal n° 5, aux termes duquel, par le seul fait de l'acceptation de la subvention, l'allocataire reconnaît à l'Etat (la Région) le droit de faire procéder sur place au contrôle de l'emploi des fonds attribués, et l'organisation et la coordination des contrôles sont réglées par le Roi (l'Exécutif).

Conformément à la jurisprudence pré rappelée de la Cour d'arbitrage, cette disposition du projet également excède la compétence du législateur régional.

2.2.3. – L'article 9, alinéa 2, du projet, fait aux communes l'obligation, en ce qui concerne l'emploi des subventions, de tenir une comptabilité analytique et distincte.

Cette prescription peut être réputée constituer une «règle spécifique» relative au contrôle de l'emploi des subventions, ainsi que l'envisagent les travaux préparatoires susindiqués de la loi spéciale de financement.

Il faudra, du reste, appliquer cette disposition en combinaison avec l'article 1^e, alinéa 3, de l'arrêté royal n° 5, aux termes duquel toute décision allouant une subvention précise la nature, l'étendue et les modalités des justifications à fournir par l'allocataire, «sauf dans les cas où une disposition légale ou réglementaire y pourvoit».

2.2.4. – Aux termes de l'article 9, alinéa 3, «l'Exécutif désigne les fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire et du Logement qui sont délégués aux fins (lire : chargés) de la mise en œuvre de la présente ordonnance».

Dans la mesure où cette disposition est relative à la désignation de fonctionnaires chargés du contrôle de l'emploi des subventions, elle reproduit la prescription susindiquée (sous 2.2.2.) de l'article 2 de l'arrêté royal n° 5, selon laquelle l'Exécutif est chargé de l'organisation et de la coordination de ce contrôle. Dans cette mesure, cette disposition excède dès lors également la compétence du législateur régional (voir par ailleurs également 2.3., ci-après).

2.3. – En ce qui concerne l'article 9, alinéa 3, du projet, qui vient d'être cité, il importe d'observer en outre que, d'une part, conformément à l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 combiné avec l'article 8, alinéa 1^e, de la loi spéciale du 12 janvier 1989, l'Exécutif est chargé de prendre les arrêtés nécessaires à l'exécution des ordonnances et que, d'autre part, conformément à l'article 87 de la loi spéciale du 8 août 1980 combiné avec l'article 40 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, l'organisation des services est une prérogative de l'Exécutif.

Il n'appartient pas, dès lors, au législateur régional de légiférer en la matière.

Il y a lieu, par conséquent, d'omettre l'article 9, alinéa 3, du projet.

Aangezien in de artikelen 3 en 4 van het koninklijk besluit nr. 5 sancties zijn opgenomen en de terugvoerdering van de subsidies wordt geregeld, gaat deze bepaling van het ontwerp – doordat ze zeer algemeen is geformuleerd en geen strengere specifieke controlemaatregelen op het oog heeft dan die opgenomen in het koninklijk besluit nr. 5 – de bevoegdheid van de gewestwetgever te buiten.

2.2.2. – Luidens artikel 9, eerste lid, van het ontwerp oefent de Executieve toezicht uit op de aanwendung van de toegekende subsidies.

Deze bepaling is niet meer dan de bevestiging van het voorschrift van artikel 2 van het koninklijk besluit nr. 5 luidens welke de toelagetrekker, door het aanvaarden van de toelage, aan het Rijk (het Gewest) meteen het recht verleent om ter plaatse controle te doen uitoefenen over de aanwendung van de toegekende gelden en dat de Koning (de Executieve) zorgt voor de inrichting en de coördinatie van de controle.

Overeenkomstig de eerder vermelde rechtspraak van het Arbitragehof gaat ook deze bepaling van het ontwerp derhalve de bevoegdheid van de gewestwetgever te buiten.

2.2.3. – Artikel 9, tweede lid, van het ontwerp legt aan de gemeenten, met betrekking tot de aanwendung van de subsidies, de verplichting op een analytische en aparte boekhouding bij te houden.

Dit voorschrift kan worden geacht een «specifieke regel» inzake het toezicht op de aanwendung van de subsidies te zijn, als bedoeld in de hiervoren aangehaalde parlementaire voorbereiding van de bijzondere financieringswet.

Dat voorschrift zal overigens moeten worden toegepast in combinatie met het bepaalde in artikel 1, derde lid, van het koninklijk besluit nr. 5 luidens hetwelk in iedere beslissing houdende toekenning van een toelage nauwkeurig de aard, de omvang en de modaliteiten van de door de toelagetrekker te verstrekken verantwoording moeten worden vermeld, «behalve wanneer een wets- of reglementsbeleid daarin voorziet».

2.2.4. – Luidens artikel 9, derde lid «(duidt) de Executieve... onder de leden van het Bestuur voor Stedebouw en Ruimtelijke Ordening de ambtenaren aan die gemachigd (lees: belast) zijn met de uitvoering van deze ordonnantie».

In de mate dat deze bepaling betrekking heeft op de aanwijzing van ambtenaren belast met de controle op de aanwendung van de subsidies, herhaalt ze het hiervoren (sub. 2.2.2.) aangehaalde voorschrift van artikel 2 van het koninklijk besluit nr. 5 dat de Executieve belast met de inrichting en de coördinatie van die controle. In die mate gaat derhalve ook deze bepaling de bevoegdheid van de gewestwetgever te buiten (zie overigens ook, hierna, 2.3.).

2.3. – Wat de zopas geciteerde bepaling van artikel 9, derde lid, van het ontwerp betreft, moet bovenindien worden opgemerkt dat, overeenkomstig artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 juncto artikel 8, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989, de Executieve belast is met het nemen van de besluiten die voor de uitvoering van de ordonnanties nodig zijn, enerzijds, en dat de organisatie van de diensten, overeenkomstig artikel 87 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 juncto artikel 40 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, een prerogatief is van de Executieve, anderzijds.

Het komt de gewestwetgever derhalve niet toe ter zake regelend op te treden.

Artikel 9, derde lid, moet derhalve hoe dan ook uit het ontwerp worden weggelaten.

3. – Le régime de subventions qui fait l'objet du chapitre III (articles 5 à 8) du projet – régime sur lequel, il va sans dire, est centré le projet – soulève un certain nombre de questions et appelle quelques réflexions, en particulier en ce qui concerne la détermination ou le calcul du taux des subventions.

3.1. – Aux termes de l'article 5, § 2, du projet, «L'Exécutif répartit l'enveloppe budgétaire⁽¹⁾ affectée à la revitalisation entre les différentes communes demanderesses».

Conformément à l'article 7, alinéa 1^{er}, du projet, les demandes de subvention visées doivent se rapporter à une opération prévue à l'article 3, alinéa 2, 1^o à 5^o, s'inscrivant dans un programme quadriennal⁽²⁾.

Il s'ensuit en substance de ce régime que :

- d'une part, les différents types d'opérations visés à l'article 3, alinéa 2, 1^o à 5^o, du projet sont mis sur un pied d'égalité – en dépit de leur nature assez divergente, en ce qui concerne par exemple leur effet sur le patrimoine communal – pour la répartition de l'enveloppe, et que,
- d'autre part, le taux des subventions peut varier sensiblement d'une année à l'autre, selon l'importance des crédits d'engagement prévus au budget et le nombre de demandes introduites au cours de l'exercice, selon les communes demanderesses se trouvant en concurrence pour la répartition de l'enveloppe⁽³⁾ et selon l'ambition des projets déposés⁽⁴⁾.

En d'autres termes, le régime en projet n'offre guère de garanties aux communes, lorsqu'elles conçoivent une opération, quant au montant de la subvention qui leur sera octroyée.

Cette incertitude à propos du montant de la subvention auquel les communes peuvent prétendre est en outre renforcée par l'article 5, § 2, 3^o, aux termes duquel «le solde (c'est-à-dire 40%) de l'enveloppe sont répartis (lire : est réparti) à raison de l'importance des besoins de financement des programmes proposés par les différentes communes et acceptés par l'Exécutif».

Ainsi qu'il appert de l'exposé des motifs, ce critère «constitue une sorte de correctif au déterminisme des deux premiers, en laissant une marge d'appréciation à l'Exécutif».

⁽¹⁾ Il résulte des points 1^o à 3^o de cette disposition que l'enveloppe budgétaire est préalablement fractionnée en trois volets, représentant respectivement 30%, 30% et 40%, à leur tour répartis entre les opérations admissibles, compte tenu des critères mentionnés aux points 1^o à 3^o.

⁽²⁾ La décision prise – chaque année – par l'Exécutif concernant la répartition de l'enveloppe budgétaire entraînera donc généralement des dépenses pendant quatre ans. Ladite enveloppe budgétaire est donc manifestement constituée de crédits d'engagement, auxquels répondent des crédits d'ordonnancement s'étalant sur quatre exercices budgétaires.

⁽³⁾ Conformément à l'article 5, § 2, 1^o et 2^o, les communes comprenant un grand nombre de quartiers délabrés et peu de surfaces de bureau recevront une part plus importante de l'enveloppe.

⁽⁴⁾ Bien que le projet ne le prévoie pas textuellement, le critère principal dont il faudra tenir compte lors de la répartition de l'enveloppe entre les communes sera vraisemblablement le coût estimé des opérations.

3. – De in hoofdstuk III (artikelen 5 tot 8) van het ontwerp opgenomen regeling betreffende de subsidies – welke regeling uiteraard een centrale plaats inneemt in het ontwerp – roept een aantal vragen en bedenkingen op, inzonderheid wat betreft de vaststelling of de berekening van het subsidiërspercentage.

3.1. – Luidens artikel 5, § 2, van het ontwerp «verdeelt (de Executieve) de voor herwaardering bestemde budgettaire enveloppe⁽¹⁾ tussen de verschillende gemeenten die een aanvraag ingediend hebben».

De bedoelde subsidieaanvragen moeten, overeenkomstig artikel 7, eerste lid, van het ontwerp, betrekking hebben op een project als bedoeld in artikel 3, tweede lid, 1^o tot 5^o, dat opgenomen is in een vierjarenprogramma⁽²⁾.

Die regeling komt erop neer

- enerzijds, dat de onderscheiden soorten van projecten bedoeld in artikel 3, tweede lid, 1^o tot 5^o, van het ontwerp – ondanks hun vrij sterk uiteenlopende aard, wat bijvoorbeeld hun effect op het gemeentelijk patrimonium betreft – op gelijke voet in aanmerking komen voor de verdeling van de enveloppe, en,
- anderzijds, dat het subsidiërspercentage telkenjare sterk kan variëren naargelang van de omvang van de op de begroting uitgetrokken vastleggingskredieten en het aantal aanvragen die dat jaar worden ingediend, naargelang van de gemeenten die aanvragen hebben ingediend en voor de verdeling van de enveloppe in concurrentie komen⁽³⁾ en naargelang van de omvang van de ingediende projecten⁽⁴⁾.

De ontworpen regeling biedt met andere woorden aan de gemeenten weinig garanties omtrent het bedrag van de subsidie dat hen zal worden verleend wanneer ze een project opzetten.

Die onzekerheid over het subsidiebedrag waarop de gemeenten kunnen aanspraak maken, wordt nog versterkt door de bepaling van artikel 5, § 2, 3^o, luidens welke «het saldo (d.i. 40%) van de enveloppe wordt verdeeld a ratio van de omvang van financieringsbehoeften van de programma's die door de verschillende gemeenten voorgesteld worden en die door de Executieve goedgekeurd worden».

Zoals blijkt uit de memorie van toelichting is dit criterium immers «in feite een middel om de bepalingen van het eerste en tweede criterium te verzachten door een beoordelingsruimte te laten aan de Executieve».

⁽¹⁾ Uit het 1^o tot 3^o van die bepaling volgt dat de budgettaire enveloppe vooraf wordt opgesplitst in drie delen van respectievelijk 30%, 30% en 40%, die dan op hun beurt over de in aanmerking komende projecten worden verdeeld, rekening houdend met de in het 1^o tot 3^o vermelde criteria.

⁽²⁾ De beslissing welke de Executieve – ieder jaar – over de verdeling van de budgettaire enveloppe neemt, zal derhalve in de regel gedurende vier jaar aanleiding geven tot uitgaven. De bedoelde budgettaire enveloppe bestaat dus blijkbaar uit vastleggingskredieten, waaraan ordonnancieringskredieten beantwoorden die gespreid zijn over vier begrotingsjaren.

⁽³⁾ Overeenkomstig artikel 5, § 2, 1^o en 2^o, zullen gemeenten met een groot aantal vervallen wijken en met weinig kantooroppervlakte een groter aandeel van de enveloppe krijgen.

⁽⁴⁾ Hoewel zuks niet met zoveel woorden in het ontwerp wordt bepaald, zal het belangrijkste criterium waarmee bij de verdeling van de enveloppe tussen de gemeenten rekening zal moeten worden gehouden, allicht de geraamde kostprijs van de projecten zijn.

Il appartiendra dès lors à l'Exécutif et au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale de vérifier s'il n'y a pas lieu d'améliorer l'efficacité du régime en projet en insérant dans l'ordonnance en projet elle-même des garanties suffisantes concernant le taux des subventions et en fixant par exemple des taux de subvention minimums pour chacune des opérations visées à l'article 3, alinéa 2, 1^e à 5^e.

3.2. – Aux termes de l'article 6, 3^e, du projet, l'Exécutif arrête «le taux des subventions applicable pendant une période de quatre ans».

Le Conseil d'Etat n'aperçoit pas le rapport entre cette disposition et l'article 5, § 2, du projet et, plus particulièrement, si l'arrêté à prendre en application de l'article 6, 3^e, diffère, et dans quelle mesure, de la décision de répartition de l'enveloppe budgétaire que l'Exécutif doit prendre en fonction du calcul visé à l'article 5, § 2, cette décision revenant en effet également à fixer les taux de subvention qui s'appliqueront pendant quatre ans.

Si les deux dispositions visent la même décision, il serait préférable de supprimer l'article 6, 3^e.

3.3. – Aux termes de l'article 8, alinéa 1^e, tout programme quadriennal de revitalisation d'un quartier ancien est élaboré par le conseil communal et approuvé par l'Exécutif.

Il conviendrait de préciser si cette approbation de l'Exécutif est une exigence préalable, à distinguer de la prise en compte dudit programme en vue de la répartition de l'enveloppe budgétaire au sens de l'article 5, § 2.

4.1. – Certains articles du projet déléguent à l'Exécutif une compétence réglementaire définie de façon très large. C'est singulièrement le cas à l'article 6, 2^e (les conditions générales et particulières d'octroi de subventions), et à l'article 8, alinéa 2 (modalités d'établissement des programmes quadriennaux et mesures de publicité et d'approbation de ces programmes).

Il est à noter, à l'égard de telles délégations de pouvoir, que, pour qu'elles soient compatibles avec la répartition des compétences normatives, arrêtée par les lois spéciales des 8 août 1980 et 12 janvier 1989, entre le législateur régional et l'Exécutif, l'ordonnance même doit comprendre les dispositions essentielles de la réglementation confiée à l'Exécutif.

4.2. – L'article 5, § 3, et l'article 9, dernier alinéa, du projet chargent l'Exécutif de déterminer respectivement «les modalités d'exécution» et «les modalités d'application» des dispositions énoncées dans ces articles.

Dans la mesure où ces délégations de pouvoir n'ont d'autre objet que de confirmer la compétence dont dispose l'Exécutif pour faire les règlements et prendre les arrêtés nécessaires à l'exécution des ordonnances, elles sont superflues, dès lors que l'Exécutif tient cette compétence de l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 combiné avec l'article 8, alinéa 1^e, de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

Si, au contraire, ces dispositions visent à attribuer à l'Exécutif une compétence plus étendue que la compétence générale d'exécution visée à l'article 20 précité, elles devraient préciser de quelle compétence spécifique il s'agit.

5. – En ce qui concerne l'usage correct de la langue, il convient particulièrement de revoir en profondeur le texte néerlandais du projet.

Il y aurait lieu, à cet égard, de veiller à l'uniformité terminologique et à l'élimination des discordances entre les textes français et néerlandais.

De Executieve en de Brusselse Hoofdstedelijke Raad zullen derhalve moeten nagaan of de doelmatigheid van de ontworpen regeling niet moet worden verhoogd, door in de ontworpen ordonnantie zelf voldoende garanties op te nemen met betrekking tot het subsidiërspercentage en bijvoorbeeld voor ieder van de in artikel 3, tweede lid, 1^e tot 5^e, bedoelde projecten minimale subsidiërspercentages vast te stellen.

3.2. – Luidens artikel 6, 3^e, van het ontwerp bepaalt de Executieve «de betoelagingspercentages die gedurende een periode van vier jaar van toepassing zijn».

Het is niet duidelijk hoe deze bepaling zich verhoudt tot artikel 5, § 2, van het ontwerp en, meer bepaald, of en in hoeverre het met toepassing van artikel 6, 3^e, te nemen besluit verschilt van de beslissing tot verdeling van de budgettaire enveloppe die de Executieve moet nemen op grond van de berekening bedoeld in artikel 5, § 2, welke beslissing immers eveneens neerkomt op de vaststelling van de subsidiërspercentages die voor vier jaar van toepassing zullen zijn.

Als in beide bepalingen dezelfde beslissing wordt bedoeld, kan artikel 6, 3^e, beter worden geschrapt.

3.3 – Luidens artikel 8, eerste lid, worden de vierjarenprogramma's voor de herwaardering van oude wijken opgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door de Executieve.

Er behoort te worden verduidelijkt of die goedkeuring door de Executieve een voorafgaande vereiste is, welke moet worden onderscheiden van het in aanmerking nemen van de bedoelde programma's bij de verdeling van de budgettaire enveloppe als bedoeld in artikel 5, § 2.

4.1. – In bepaalde artikelen van het ontwerp wordt aan de Executieve een zeer ruim omschreven verordenende bevoegdheid opgedragen. Dit is inzonderheid het geval met artikel 6, 2^e (de algemene en bijzondere toekenningsovervaarden van de toelagen), en met artikel 8, tweede lid (modaliteiten (lees: voorschriften) voor de opstelling van de vierjarenprogramma's en voor de openbaarmaking en de goedkeuring van die programma's).

Met betrekking tot dergelijke bevoegdheden moet worden opgemerkt dat, om verenigbaar te zijn met de door de bijzondere wetten van 8 augustus 1980 en 12 januari 1989 vastgestelde bevoegdheidsverdeling op het vlak van regelgeving tussen de gewestwetgever en de Executieve, in de ordonnantie zelf de essentiële bepalingen van de aan de Executieve opgedragen regeling moeten worden opgenomen.

4.2. – In artikel 5, § 3, en artikel 9, laatste lid, van het ontwerp wordt aan de Executieve opgedragen «de uitvoeringsmodaliteiten» en «de toepassingsmodaliteiten» van de in die artikelen vervatte bepalingen vast te stellen.

In zoverre met die bevoegdheden niet meer wordt bedoeld dan de bevestiging van de bevoegdheid van de Executieve om de verordeningen te maken en de besluiten te nemen die voor de uitvoering van de ordonnanties nodig zijn, zijn ze overbodig, aangezien de Executieve die bevoegdheid ontleent aan artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 juncto artikel 8, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

Indien met die bepalingen integendeel wordt beoogd aan de Executieve een bevoegdheid toe te wijzen die verder reikt dan de in het vooroemde artikel 20 bedoelde algemene uitvoeringsbevoegdheid, dient erin te worden gepreciseerd om welke specifieke bevoegdheid het gaat.

5. – Wat het taalgebruik betreft, dient inzonderheid de Nederlandse tekst van het ontwerp grondig te worden herzien.

Daarbij dient te worden gestreefd naar eenheid van terminologie en naar het wegwerken van discordanties tussen de Nederlandse en de Franse tekst.

A titre d'exemple, il peut être relevé à ce propos:

- qu'il convient de remplacer systématiquement, dans le texte néerlandais, les mots «toelage», «betoelagen» et «betoelaging» par «subsidie», «subsidiëren» et «subsidiëring»; on remplacera en outre le terme «modaliteiten» selon le contexte par «voorraarden, voorschriften,...»;
- qu'il y aurait lieu d'utiliser le terme «project(en)» de façon conséquente dans le texte néerlandais (comme à l'article 2, § 1^e, à l'article 3 et à l'article 6) et donc de remplacer, aux articles 4, 5, 7, 9 et 10, le terme «operatie(s)» par «project(en)»;
- que, pour assurer la concordance avec le texte français, il y a lieu de remplacer, dans le texte néerlandais de l'article 10, alinéa 2, le membre de phrase «en bekraftigt het principe waarbij de opbrengst van de vervreemding of van de erfachtessie opnieuw aangewend wordt voor een in artikel 3 bedoelde operatie» par «met inachtneming van het principe dat de opbrengst van... opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3»;
- que, pour la même raison, il convient à l'évidence de remplacer, dans le texte néerlandais de l'article 12, § 1^e, le mot «ingetrokken» par «opgeheven».

6. – Du point de vue, formellement, de la technique législative, le projet appelle encore l'observation selon laquelle les avant-projets d'ordonnance soumis à l'avis de la section de législation doivent être présentés dans la forme sous laquelle la réglementation en projet sera déposée au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le projet devrait dès lors faire l'objet d'un arrêté de présentation et, eu égard à l'article 33, alinéa 1^e, de la loi spéciale du 12 janvier 1989, les dispositions en projet doivent figurer en deux colonnes, «texte français et texte néerlandais l'un en regard de l'autre».

Bij wijze van voorbeeld kan in dit verband worden opgemerkt:

- dat in de Nederlandse tekst telkens de woorden «toelage», «betoelagen» en «betoelaging» moeten worden vervangen door «subsidie», «subsidiëren» en «subsidiëring»; bovendien vervangen de term «modaliteiten» naargelang de context door «voorraarden, voorschriften,...»;
- dat in de Nederlandse tekst consequent de term «project(en)» moet worden gehanteerd (zoals in artikel 2, § 1, artikel 3 en artikel 6) en dus in de artikelen 4, 5, 7, 9 en 10 de term «operatie(s)» door «project(en)» moet worden vervangen;
- dat, ter wille van de overeenstemming met de Franse tekst, in de Nederlandse tekst van artikel 10, tweede lid, de zinsnede «en bekraftigt het principe waarbij de opbrengst van de vervreemding of van de erfachtessie opnieuw aangewend wordt voor een in artikel 3 bedoelde operatie» moet worden vervangen door «met inachtneming van het principe dat de opbrengst van... opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3»;
- dat, om dezelfde reden, in de Nederlandse tekst van artikel 12, § 1, eerste lid, het woord «ingetrokken» uiteraard moet worden vervangen door «opgeheven».

6. – Op het formeel wetgevingstechnische vlak dient bij het ontwerp nog te worden opgemerkt dat de aan de afdeling wetgeving voor advies voorgelegde voorontwerpen van ordonnantie moeten worden opgemaakt in de vorm waarin de ontworpen regeling bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad zal worden ingediend.

Het ontwerp dient derhalve te worden opgenomen in een indieningsbesluit en, gelet op het voorschrijf van artikel 33, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989, moeten de ontworpen bepalingen worden opgenomen in twee kolommen, «de Nederlandse en Franse tekst tegenover elkaar».

OBSERVATIONS PARTICULIERES

Intitulé

Il devrait apparaître plus clairement de l'intitulé du projet que la réglementation en projet vise essentiellement à subventionner des projets communaux de revitalisation de quartiers anciens.

Il pourrait par exemple être rédigé comme suit:

«Projet d'ordonnance relative à la subvention de projets communaux de revitalisation de quartiers anciens».

Article 1^e

Dans le texte néerlandais, il conviendrait de remplacer les mots «Dit besluit...» par «Deze ordonnantie...».

Article 2

1. Le paragraphe 1^e, alinéa 1^e, de cet article dispose ce qu'il, a lieu d'entendre par «revitalisation d'un quartier ancien».

Aux termes de l'alinéa 2 du paragraphe 1^e, cette revitalisation sera «réalisée au moyen d'une ou de plusieurs opérations qui consistent à maintenir ou accroître et à améliorer l'habitat et les espaces publics».

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Opschrift

Uit het opschrift van het ontwerp zou duidelijker moeten blijken dat de ontworpen regeling in essentie de subsidiëring op het oog heeft van gemeentelijke projecten tot herwaardering van oude wijken.

Men stelle het bijvoorbeeld als volgt:

«Ontwerp van ordonnantie betreffende de subsidiëring van gemeentelijke projecten tot herwaardering van oude wijken».

Artikel 1

Men vervangt in de Nederlandse tekst de woorden «Dit besluit...» door «Deze ordonnantie...».

Artikel 2

1. In paragraaf 1, eerste lid, van dit artikel wordt bepaald wat onder «herwaardering van een oude wijk» wordt verstaan.

Luidens het tweede lid van paragraaf 1 zal de bedoelde herwaardering worden «verwezenlijkt via één of meerdere projecten die tot doel hebben het woongebied en de openbare ruimten in stand te houden of uit te breiden en te verbeteren».

Le paragraphe 2 définit ensuite les termes «quartier», «restructurer», «habitat», «espace publics» et «maintenir ou accroître l'habitat et les espaces verts», termes utilisés au paragraphe 1^e. Le paragraphe 2 définit également les termes «assainir» et «réhabiliter», termes utilisés dans la définition du terme «restructurer» (¹).

Il serait à préférer de grouper à l'article 2 – sous une forme simplifiée (voir ci-dessous) – les définitions indispensables et de faire figurer la disposition qui constitue actuellement la paragraphe 1^e, alinéa 2, en un article 3 (nouveau) distinct, dans lequel pourrait être formulée également la règle fondamentale selon laquelle des subventions peuvent être (sont) accordées pour des opérations organisées par les communes en vue de la revitalisation de quartiers anciens.

Dans cette hypothèse, l'article 2 ne devra pas être subdivisé en paragraphes et pourra débuter comme suit:

«Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par:»

2. Les définitions figurant à l'article 2 sont insatisfaisantes au point de vue de la clarté, de la consistance et de l'unité.

C'est ainsi qu'il est fait usage, conjointement et indistinctement, des notions de «revitalisation», «restructuration» (dans la définition de la revitalisation), «réorganisation» (dans la définition de restructurer) et «réhabilitation» (également dans la définition de restructurer), ainsi que des notions de «rénovation», de «réhabilitation» et de «réhabiliter».

Dans le texte néerlandais, certains termes sont utilisés, au surplus, dans un sens qui s'écarte à ce point de l'usage normal qu'ils peuvent devenir une source de confusion. Tel est notamment le cas du terme «huizenblok» (dans la définition du quartier), qui peut comprendre également, aux termes de la définition, des terrains non bâtis, ainsi que du terme «woongebied», défini comme «l'ensemble des locaux servant au logement pour une ou plusieurs personnes...».

Il peut être signalé, enfin, que dans un texte normatif il est superflu de donner des définitions de notions utilisées dans leur acception normale. C'est ainsi que, par exemple, au paragraphe 2, 7^e, il ne doit pas être précisé que «maintenir ou accroître» signifie «préserver ou augmenter».

Il conviendrait, dès lors, de simplifier considérablement les définitions à faire figurer à l'article 2, d'autant plus qu'il ressort de manière suffisamment claire des autres dispositions du projet, notamment de la définition des opérations susceptibles d'être subventionnées (article 3, alinéa 2, 1^o à 5^o), ce qu'il faut entendre par «revitalisation de quartiers anciens».

3. Pour ce qui concerne les termes «quartier» et «revitalisation d'un quartier», les définitions suivantes sont suggérées:

– «quartier: ensemble de terrains bâtis ou non bâtis, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles, et situé dans une même commune»;

In paragraaf 2 worden vervolgens de in paragraaf 1 gehanteerde termen «wijk», «herstructureren», «woongebied», «openbare ruimte» en «het woongebied en de openbare ruimten in stand houden of uitbreiden» gedefinieerd. Bovendien wordt in paragraaf 2 de omschrijving gegeven van de termen «sanering» en «vernieuwing», welke termen worden gehanteerd in de definitie van «herstructureren» (¹).

Het zou de voorkeur verdienen in artikel 2 – in een vereenvoudigde vorm (zie infra) – de noodzakelijke definities samen te brengen, en de bepaling welke thans in paragraaf 1, tweede lid, voorkomt, op te nemen in een afzonderlijk artikel 3 (nieuw) waarin dan tevens de fundamentele regel kan worden opgenomen dat voor projecten welke door de gemeenten worden opgezet met het oog op de herwaardering van oude wijken op hun grondgebied, subsidies (kunnen) worden verleend.

Artikel 2 hoeft dan niet in paragrafen te worden ingedeeld en kan als volgt aanvangen:

«Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder:».

2. De in artikel 2 opgenomen definities missen duidelijkheid, consistentie en eenheid.

Zo worden, naast en door elkaar, de begrippen «herwaardering», «herstructureren» (in de definitie van herwaardering), «reorganisatie» (in de definitie van herstructureren) en «réhabilitatie» (eveneens in de definitie van herstructureren) gebruikt, evenals «renovatie», «réhabilitatie» en «vernieuwing».

Bovendien worden bepaalde termen gebruikt in een dermate van het normale taalgebruik afwijkende betekenis dat ze tot verwarring aanleiding kunnen geven. Zulks is bijvoorbeeld het geval met de term «huizenblok» (in de definitie van wijk), dat volgens de omschrijving ook niet-bebouwde terreinen kan omvatten, evenals met de term «woongebied», dat wordt omschreven als «het geheel van lokalen waarin één of meerdere personen wonen...».

Tenslotte kan er op worden gewezen dat het overbodig is in een normatieve tekst definities te geven van begrippen die in hun normale betekenis worden gebruikt. Zo moet bijvoorbeeld in paragraaf 2, 7^e, niet worden verduidelijkt dat «in stand houden of uitbreiden» betekent «het behouden of doen toenemen».

De in artikel 2 op te nemen definities behoren bijgevolg sterk te worden vereenvoudigd, te meer daar uit de overige bepalingen van het ontwerp, inzonderheid uit de omschrijving van de voor subsidies in aanmerking komende projecten (artikel 3, tweede lid, 1^o tot 5^o), voldoende duidelijk blijkt wat met «herwaardering van oude wijken» wordt bedoeld.

3. Wat de termen «wijk» en «herwaardering van een wijk» betreft, kunnen volgende definities worden voorgesteld:

– «wijk: geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke grenzen en gelegen binnen een zelfde gemeente»;

(¹) Il est vrai que le texte néerlandais de cette définition fait mention, non pas de «vernieuwing», mais de «réhabilitatie»; il peut cependant être déduit du texte français que selon la conception des auteurs du projet, ces termes doivent être considérés comme des synonymes.

(¹) In de Nederlandse tekst van die definitie is weliswaar geen sprake van «vernieuwing», maar van «réhabilitatie», doch uit de Franse tekst kan worden opgemaakt dat die termen, naar de opvatting van de stellers van het ontwerp, als synonymen moeten worden beschouwd.

— «revitalisation d'un quartier: la promotion de la fonction économique et sociale d'un quartier, dans le respect des caractéristiques architecturales et culturelles propres de celui-ci, par la rénovation, l'assainissement, la démolition et la construction».

Article 4

La rédaction de cette disposition peut être améliorée et simplifiée comme suit:

«Les communes peuvent être autorisées par l'Exécutif à exproprier les biens immeubles qui sont nécessaires en vue de la réalisation des opérations visées à l'article (3)».

Article 5

Le critère du «nombre d'immeubles... (qui) sont dégradés», utilisé au paragraphe 2, 1^e, de cet article, paraît peu pertinent; il conviendrait sans doute de la remplacer par «la superficie habitable des immeubles... (qui) sont dégradés».

Dans le texte français, on remplacera par ailleurs les termes «sur base du» par «sur la base de». D'autre part, il y a discordance entre les versions française et néerlandaise.

Article 6

Le pouvoir conféré à l'Exécutif au 1^e de cet article, d'arrêter «la nature et l'objet des interventions susceptibles d'être subventionnées», doit manifestement être interprété comme la mission de «préciser» les opérations visées à l'article 3, alinéa 2, du projet.

Cette limitation de la délégation de pouvoirs et la relation avec l'article 3 devraient ressortir plus clairement du texte.

Article 7

Aux termes de l'alinéa 2, «les interventions (lire: les opérations) qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions si elles sont rendues nécessaires par un cas fortuit ou de force majeure».

Selon l'exposé des motifs, cette disposition «vise à garantir la souplesse nécessaire dans l'adaptation du programme, selon les modalités à définir par l'Exécutif».

Compte tenu de cette précision, il serait préférable de supprimer la condition de la force majeure, et de disposer qu'en cas de circonstances imprévues, l'Exécutif peut consentir une modification ou un complément du programme, selon les modalités qu'il précisera.

Il a été communiqué au Conseil d'Etat que les modifications visées seront sans incidence sur le montant de la subvention. Il serait préférable de faire figurer cette précision dans le texte.

Article 11

1. — Il serait préférable de remplacer la phrase introductory du paragraphe 1^e par la disposition suivante:

«§ 1^e. — L'Exécutif désigne les quartiers anciens pour la revitalisation desquels des subventions peuvent être accordées. A cet égard, il tient compte notamment: 1^e de l'état...; 2^e du taux...; 3^e du nombre...».

— «herwaardering van een rijk: het bevorderen van de economische en sociale functie van een wijk, met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden ervan, door middel van renovatie, sanering, slopen en bouwen».

Artikel 4

De redactie van deze bepaling kan als volgt worden verbeterd en vereenvoudigd:

«De gemeenten kunnen door de Executieve gemachtigd worden de onroerende goederen te onteigenen die nodig zijn voor de verwezenlijking van de in artikel (3) bedoelde projecten».

Artikel 5

Het in paragraaf 2, 1^e, van dit artikel aangewende criterium van «het aantal onroerende goederen... (die) vervallen zijn», lijkt weinig pertinent en moet allijk worden vervangen door «de bewoonbare oppervlakte van de onroerende goederen... (die) vervallen zijn».

In de Franse tekst vervange men bovendien de termen «sur base du» door «sur la base de». Voorts is er gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse versie.

Artikel 6

De in het 1^e van dit artikel aan de Executieve verleende bevoegdheid om «de aard en het doel (te bepalen) van de projecten die voor een toelage (lees: subsidie) in aanmerking komen», moet klaarblijkelijk worden begrepen als de opdracht om de in artikel 3, tweede lid, van het ontwerp bedoelde projecten «nader te omschrijven».

Die beperking van de bevoegdheidsopdracht en het verband met artikel 3 zouden duidelijker uit de tekst moeten blijken.

Artikel 7

Luidens het tweede lid «(kunnen) de operaties (lees: projecten) die niet in (het) ... vierjarenprogramma opgenomen zijn en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden..., voor een toelage (lees: subsidie) in aanmerking komen voor zover zij door overmacht noodzakelijk geworden zijn».

Blijkens de memorie van toelichting moet die bepaling «de soepelheid waarborgen om het programma aan te passen volgens de door de Executieve te bepalen modaliteiten».

Het ware, gelet op die toelichting, verkieslijk het vereiste van overmacht te schrappen en te stellen dat de Executieve, in geval van onvoorzienige omstandigheden, een wijziging of aanvulling van het programma kan toestaan, volgens door haar vast te stellen nadere regelen.

Aan de Raad van State werd meegedeeld dat de bedoelde wijzigingen geen repercussie zullen hebben op het bedrag van de subsidie. Die precisering zou beter in de tekst worden opgenomen.

Artikel 11

1. — De inleidende zin van paragraaf 1 kan beter worden vervangen door de volgende bepaling:

«§ 1^e. — De Executieve wijst de oude wijken aan voor de herwaardering waarvan subsidies kunnen worden verleend. Zij houdt daarbij onder meer rekening met:».

2. – Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, il y aurait lieu de remplacer la subordonnée «Bij ontstentenis van een besluit voor de in artikel 11 bedoelde bepalingen, ...» par «Bij ontstentenis van een besluit als bedoeld in § 1, ...». Dans le texte français, il serait préférable d'écrire : «En l'absence de l'arrêté visé au § 1^e...».

Article 12

1. – Il serait préférable de faire figurer en des articles distincts la disposition abrogatoire et les règles transitoires, faisant l'objet de cet article.

Dans l'article relatif aux abrogations, il conviendrait, au surplus, de prévoir l'abrogation expresse de l'arrêté royal du 8 février 1980, visé au paragraphe 2.

2. – Dans le texte néerlandais, il y aurait lieu de mentionner avec son intitulé correct l'arrêté royal du 28 mars 1977, visé au paragraphe 1^e. Au surplus, seules doivent être mentionnées les modifications de cet arrêté qui sont restées en vigueur.

Il y aurait lieu, dès lors, d'écrire :

«L'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'ilots dans la Région bruxelloise, modifié par les arrêtés royaux des 14 novembre 1978, 7 septembre 1984 et 20 novembre 1986, est abrogé».

3. – L'intitulé néerlandais correct de l'arrêté royal du 8 février 1980 est : «houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de OCMW's».

4. – Etant donné qu'il ressort du paragraphe 2 de l'article 12 que le régime transitoire relatif à l'arrêté royal du 8 février 1980, à abroger, sera le même que celui qui est relatif à l'arrêté royal du 28 mars 1977, ces régimes peuvent faire l'objet d'une disposition unique.

Cette disposition pourrait dès lors être rédigée comme suit :

«Art. (13). Les obligations résultant pour la Région des arrêtés royaux visés à l'article (12) et des conventions conclues en vertu de ces arrêtés royaux... (la suite comme à l'article 12, § 1^e, alinéa 2, du projet, étant entendu qu'il y aurait lieu, dans le texte néerlandais, de remplacer le mot «invoegtreding» par «inwerkingtreding»)...».

La chambre était composée de :

Messieurs J. NIMMEGEERS, président de chambre,

W. DEROOVER,

J. VERMEIRE, conseillers d'Etat,

F. DE KEMPENEER,

L. GIJSSELS, assesseurs de la section de législation,

Madame F. LIEVENS, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. W. DEROOVER.

Le rapport a été présenté par M. J. BAERT, auditeur.

La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. K. VERMASSEN, référendaire.

Le Greffier

F. LIEVENS.

Le Président,

J. NIMMEGEERS.

2. – In de Nederlandse tekst van paragraaf 2 vervang men de zinsnede «Bij ontstentenis van een besluit voor de in artikel 11 bedoelde bepalingen, ...» door «Bij ontstentenis van een besluit als bedoeld in § 1, ...». In de Franse tekst schrijve men bij voorkeur : «En l'absence de l'arrêté visé au § 1^e...».

Artikel 12

1. – Het verdient de voorkeur de in dit artikel vervatte opheffingsbepaling en overgangsregelingen in afzondelijke artikelen op te nemen.

In het artikel dat betrekking heeft op de opheffingen, dient bovendien te worden voorzien in de uitdrukkelijke opheffing van het in paragraaf 2 bedoelde koninklijk besluit van 8 februari 1980.

2. – Het in paragraaf 1 bedoelde koninklijk besluit van 28 maart 1977 moet in de Nederlandse tekst met zijn correct opschrift worden vermeld. Bovendien moet alleen melding worden gemaakt van de nog geldende wijzigingen ervan.

Men schrijve dus :

«Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brusselse Gewest, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 14 november 1978, 7 september 1984 en 20 november 1986, wordt opgeheven».

3. – Het correcte Nederlandse opschrift van het koninklijk besluit van 8 februari 1980 luidt : «houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de OCMW's».

4. – Aangezien, zoals blijkt uit paragraaf 2 van artikel 12, de overgangsregeling met betrekking tot het op te heffen koninklijk besluit van 8 februari 1980 dezelfde zal zijn als die met betrekking tot het koninklijk besluit van 28 maart 1977, kunnen die regelingen in één enkele bepaling worden samengebracht.

Men kan die bepaling dan als volgt redigeren :

«Art. (13). De verplichtingen welke voor het Gewest voortvloeien uit de in artikel (12) bedoelde koninklijke besluiten en de overeenkomsten die krachtens die koninklijke besluiten gesloten werden... (verder zoals in artikel 12, § 1, tweede lid, van het ontwerp, met dien verstande dat in de Nederlandse tekst het woord «invoegtreding» moet worden vervangen door «inwerkingtreding»)...».

De kamer was samengesteld uit

De heren J. NIMMEGEERS, kamervoorzitter,

W. DEROOVER,

J. VERMEIRE, staatsraden,

F. DE KEMPENEER,

J. GIJSSELS, assessoren van de afdeling wetgeving,

Mevrouw F. LIEVENS, griffier,

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer W. DEROOVER.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. BAERT, auditeur.

De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer K. VERMASSEN, referendaris.

De Griffier,

F. LIEVENS.

De Voorzitter,

J. NIMMEGEERS.

PROJET D'ORDONNANCE

organique de la revitalisation des quartiers anciens

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi;

ARRETE:

Le Ministre-Président, Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi, est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit:

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales

Article 1^{er}

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

Article 2

Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par :

1° *quartier*: une partie du territoire communal couvrant plusieurs îlots; on entend par îlot un ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication ou par des limites naturelles ou administratives;

2° *restructurer*: toute mesure concourant à la réorganisation physique et fonctionnelle du quartier, en ce compris la rénovation, la réhabilitation, l'assainissement, la démolition et la construction;

3° *assainir*: le fait de démolir un ou plusieurs ouvrages en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le niveling et le reverdissement d'un ou de plusieurs terrains, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;

4° *réhabiliter*: la remise en état d'un ou de plusieurs bâtiments ainsi que de l'aménagement éventuel des abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire, afin de rendre à l'immeuble une affectation;

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

houdende organisatie van de herwaardering van de oude wijken

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Op voordracht van de Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling;

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter, Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, wordt gelast bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen, waarvan de tekst volgt:

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107*quater* van de Grondwet.

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder:

1° *wijk*: deel van het grondgebied van een gemeente dat meerdere huizenblokken bevat; met huizenblok wordt een geheel van al dan niet bebouwde terreinen bedoeld, begrensd door verbindingswegen of door natuurlijke of administratieve grenzen;

2° *herstructureren*: alle maatregelen die bijgedragen tot de fysieke en doelmatige reorganisatie van de wijk, met inbegrip van de renovatie, de vernieuwing, de sanering, het slopen en de bouw;

3° *sanering*: het slopen van één of meerdere kunstwerken op grondniveau en, indien nodig, van ondergrondse kunstwerken, de zuiveringswerken, de niveleringswerken en de ingroening van één of meerdere terreinen, ten einde gedurende een overgangsperiode een ruimte te scheppen voor latere bouw of aanleg;

4° *vernieuwing*: het herstellen van één of meerdere gebouwen en de eventuele aanleg van de omgeving ervan, met uitsluiting van alle niet bijkomstige slopingswerken, om opnieuw een bestemming te geven aan het gebouw;

5° *habitat*: l'ensemble des locaux servant au logement pour une ou plusieurs personnes, ainsi qu'accès soirement aux activités et équipements à caractère commercial, artisanal, industriel, communautaire et de service social de proximité; au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par «logement» soit le logement assimilé au logement social, soit le logement «conventionné»;

6° *espace public*: un ensemble ou partie d'ensemble non bâti, formé par les rues et les places, comprenant les voiries, les aires de parcages et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs, situés ou non à l'intérieur d'un îlot.

Article 3

La revitalisation d'un quartier ancien a pour objectif de le restructurer, en tout ou en partie de manière à restaurer ses fonctions urbaines, économiques et sociales dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres.

La revitalisation visée à l'alinéa précédent est réalisée au moyen d'une ou de plusieurs opérations qui consistent à maintenir ou accroître et à améliorer l'habitat et les espaces publics, et pour lesquels des subventions peuvent être accordées aux communes.

Article 4

Les opérations visées à l'article 2, paragraphe 1^{er}, sont synthétisées dans un document appelé programme communal de revitalisation d'un quartier ancien.

Ces opérations peuvent consister en:

- 1° toute opération de réhabilitation, de construction ou de reconstruction de l'habitat menée par la commune sur des immeubles qu'elle acquière à cette fin, lui appartenant ou appartenant au centre public d'aide sociale; ces opérations peuvent se faire, le cas échéant, avec l'apport financier du secteur privé;
- 2° toute acquisition de biens immeubles, bâtis ou non, ou toute prise de droit d'emphytéose sur de tels biens en vue de les viabiliser en tant que terrains à bâtir et de les mettre à disposition des investisseurs publics ou privés afin que ceux-ci construisent exclusivement de l'habitat;
- 3° toute prise en emphytéose d'immeubles ou de parties d'immeuble, affectés au logement et construits par des investisseurs privés, en vue de les donner en location;

5° *woongelegenheid*: het geheel van de lokalen waarin één of meerdere personen wonen en die in bijkomende orde kunnen bestemd zijn voor handels-, ambachts-, en rijverkeersactiviteiten, en voor gemeenschapsvoorzieningen en sociale diensten voor de buurt; voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder «woning», hetzij de met sociale woning gelijkgestelde woning, hetzij de «conventionele» woning;

6° *openbare ruimte*: niet bebouwd geheel of gedeelte daarvan, bestaande uit straten en pleinen, met inbegrip van de wegen, de parkeerplaatsen en de stoepen, evenals uit de niet-privatieve groene ruimten, al dan niet gelegen binnen een huizenblok.

Artikel 3

Met de herwaardering van een oude wijk wordt de volledige of gedeeltelijke herstructurering ervan beoogd om haar stedelijke, economische en sociale functie te herstellen met inachtneming van de architecturale en culturele eigenheden.

De in het vorige lid bedoelde herwaardering wordt verwezenlijkt via één of meerdere projecten die tot doel hebben de woongelegenheid en de openbare ruimten in stand te houden of uit te breiden en te verbeteren, en waarvoor subsidies kunnen worden toegekend aan de gemeenten.

Artikel 4

De in artikel 2, § 1, bedoelde projecten zijn samengevat in een document dat gemeentelijk programma voor de herwaardering van een oude wijk genoemd wordt.

Deze projecten kunnen zijn:

- 1° alle door de gemeente gevoerde projecten voor het vernieuwen, het bouwen of het herbouwen van woongelegenheid in gebouwen die ze te dien einde verwerft of die haar of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn toebehoren; de projecten kunnen in voorkomend geval met financiële hulp van de privé-sector verwezenlijkt worden;
- 2° het verwerven van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van dergelijke goederen om ze bouwrijp te maken en ze ter beschikking te stellen van overheids- of privé-investeerders om er uitsluitend woongelegenheid op te bouwen;
- 3° het in erfpacht nemen van alle gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor huisvesting bestemd zijn en door privé-investeerders gebouwd werden, om ze te verhuren;

- 4° toute intervention sur les espaces publics, menée simultanément à celles visées aux 1°, 2° ou 3° ci-dessus, en vue de leur requalification ou, moyennant l'accord du ou des propriétaires concernés, toute intervention de verdurisation sur biens privés dans des intérieurs d'îlot;
- 5° toute intervention d'incitation aux activités contribuant à favoriser la revitalisation sociale du quartier, notamment par la participation de ses habitants; cette intervention peut être organisée avec les associations locales des deux communautés, actives au niveau social.

CHAPITRE II

Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 5

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des opérations visées à l'article 3 peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Seule la commune peut, dans ce cadre, agir comme pouvoir expropriant.

L'expropriation sera décrétée et poursuivie conformément aux lois, ordonnances et règlements en vigueur.

CHAPITRE III

Subventions

Article 6

Les opérations prévues à l'article 3 ne peuvent être subventionnées que si elles sont reprises dans un programme quadriennal de revitalisation d'un quartier ancien.

Toutefois, les opérations qui ne sont pas reprises dans le programme quadriennal et qui étaient imprévisibles lors de l'élaboration de celui-ci, peuvent bénéficier de subventions: l'Exécutif peut consentir une modification ou un complément du programme, selon les modalités qu'il fixe. Celles-ci n'ont pas d'incidence sur le montant de la subvention.

Article 7

Tout programme quadriennal de revitalisation d'un quartier ancien est élaboré par le conseil communal.

- 4° iedere ingreep op de openbare ruimte die gepaard gaat met de in 1°, 2° of 3° bedoelde projecten en die tot doel heeft ze te herwaarderen of, mits instemming van de betrokken eigenaars, iedere actie voor het aanbrengen van groenvoorzieningen op privé-eigendom binnen de huizenblokken;
- 5° iedere actie waarbij aangezet wordt tot activiteiten ter bevordering van de sociale herwaardering van de wijk, onder meer via participatie van de bewoners; deze acties kunnen op touw gezet worden met de plaatselijke verenigingen van beide gemeenschappen, die actief zijn op sociaal vlak.

HOOFDSTUK II

Ontheigeningen ten algemenen nutte

Artikel 5

Elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de in artikel 3 bedoelde projecten, kan door ontheigening ten algemenen nutte tot stand worden gebracht.

In dit kader kan alleen de gemeente als ontheigende macht optreden.

De ontheigening zal bekrachtigd en uitgevoerd worden overeenkomstig de vigerende wetten, ordonnances en verordeningen.

HOOFDSTUK III

Subsidies

Artikel 6

De in artikel 3 bedoelde projecten kunnen slechts gesubsidieerd worden indien zij opgenomen zijn in een vierjarenprogramma voor herwaardering van een oude wijk.

De projecten die niet in dit vierjarenprogramma zijn opgenomen en die bij de opstelling ervan niet konden voorzien worden, kunnen evenwel voor subsidie in aanmerking komen: de Executieve kan, volgens door haar vast te stellen nadere regels, een wijziging of een aanvulling van het programma toestaan. Deze hebben geen invloed op het bedrag van de subsidie.

Artikel 7

Ieder vierjarenprogramma voor herwaardering van een oude wijk wordt opgesteld door de gemeenteraad.

L'Exécutif détermine les modalités d'établissement dudit programme, celles relatives aux mesures particulières de publicité auxquelles le projet de programme est soumis, et celles relatives à son approbation.

Article 8

§ 1^{er}. – Dans les limites de crédits budgétaires, l'Exécutif peut accorder aux communes des subventions pour les opérations de revitalisation des quartiers anciens définies aux articles 2 et 3 et dont les programmes sont approuvés par lui.

§ 2. – L'Exécutif répartit l'enveloppe des engagements budgétaires affectés à la revitalisation entre les différentes communes dont un ou plusieurs programmes ont été approuvés, en prenant en compte les éléments suivants :

1^o 30% de l'enveloppe sont répartis sur la base du nombre d'immeubles situés dans les portions du territoire visés à l'article 12, dont l'analyse la plus récente révèle qu'ils sont dégradés;

2^o 30% de l'enveloppe sont répartis en fonction des surfaces de bureau et de la taille de la population; l'importance de la part de l'enveloppe accordée à la commune demanderesse est inversement proportionnelle au nombre de m² de bureaux par habitant de la commune considérée;

3^o le solde de l'enveloppe est réparti en proportion de la différence entre le besoin de financement public et les apports résultant de l'application des 1^o et 2^o.

§ 3. – Le taux minimal et maximal de la subvention, applicable pour la durée d'un programme, est fixé par l'Exécutif.

Article 9

L'Exécutif précise :

- 1^o la nature et l'objet des actes et travaux susceptibles d'être subventionnés;
- 2^o la procédure d'introduction des demandes et la liste des documents à fournir.

CHAPITRE IV

Obligations à charge de la Commune bénéficiaire de subventions

Article 10

Afin de permettre à l'Exécutif de procéder au contrôle de l'emploi des subventions attribuées, la com-

De Executieve stelt de nadere regels vast voor de opstelling van dit programma, voor de speciale regelen van openbaarmaking waaraan het ontwerp van programma onderworpen is, en voor de goedkeuring van het programma.

Artikel 8

§ 1. – Binnen de perken van de budgettaire kredieten kan de Executieve aan de gemeenten subsidies toekennen voor de in artikelen 2 en 3 bepaalde projecten voor herwaardering van de oude wijken waarvan de programma's door haar werden goedgekeurd.

§ 2. – De Executieve verdeelt de voor herwaardering bestemde enveloppe van budgettaire vastleggingen over de verschillende gemeenten waarvoor één of meerdere programma's werden goedgekeurd en houdt hierbij rekening met de volgende elementen :

1^o 30 pct. van de enveloppe wordt verdeeld op grond van het aantal gebouwen die binnen het in artikel 12 bedoelde gedeelte van het grondgebied gelegen zijn en waarvan de meest recente analyse aantoon dat zij vervallen zijn;

2^o 30 pct. van de enveloppe wordt verdeeld op grond van de kantooroppervlakten en het bevolkingscijfer; de omvang van het gedeelte van de enveloppe dat wordt toegekend aan de gemeente die een aanvraag heeft ingediend, is omgekeerd evenredig met het aantal m² kantooroppervlakte per inwoner van de betrokken gemeente;

3^o het saldo van de enveloppe wordt verdeeld in verhouding tot het verschil tussen de openbare financieringsbehoefte en de inbreng die het gevolg is van de toepassing van 1^o en 2^o.

§ 3. – De Executieve bepaalt, voor de duur van een programma, het minimale en maximale subsidiërspercentage.

Artikel 9

De Executieve stelt :

- 1^o de aard en het doel van de handelingen en werken vast die voor subsidiëring in aanmerking komen;
- 2^o de procedure vast voor het indienen van de aanvragen en de lijst van de voor te leggen documenten.

HOOFDSTUK IV

Verplichtingen van de gesubsidieerde gemeenten

Artikel 10

Om het toezicht van de Executieve mogelijk te maken op de aanwending van de toegekende subsidies

mune tient une comptabilité analytique et distincte des opérations faisant l'objet de subventions.

L'Exécutif désigne les fonctionnaires qui sont délégués aux fins de la mise en œuvre de la présente ordonnance.

Article 11

La commune ne peut aliéner des droits réels sur les biens qui, dans le cadre d'une opération de revitalisation d'un quartier ancien, ont fait l'objet d'une subvention, sans l'accord préalable et exprès de l'Exécutif.

L'Exécutif détermine les modalités d'application de la présente disposition, en consacrant le principe du réinvestissement du produit de ces aliénations à une opération visée à l'article 3.

houdt de gemeente een analytische en aparte boekhouding bij voor de projecten die het voorwerp uitmaken van subsidiëring.

De Executieve duidt de ambtenaren aan die gemachtigd zijn met de uitvoering van deze ordonnance.

Artikel 11

De gemeente kan zonder voorafgaande toestemming van de Executieve geen zakelijke rechten vervreemden op goederen die het voorwerp uitgemaakt hebben van een subsidiëring binnen het kader van een project voor herwaardering van een oude wijk.

De Executieve stelt de nadere regels voor de toepassing van deze bepaling vast, met inachtneming van het principe dat de opbrengst van deze vervreemdingen opnieuw moet worden aangewend voor een project als bedoeld in artikel 3.

CHAPITRE V

Dispositions finales

Article 12

§ 1^{er}. – L'Exécutif désigne les quartiers anciens pour la revitalisation desquels des subventions peuvent être accordées. A cet égard, il tient notamment compte de :

- 1^o l'état de délabrement des immeubles et des espaces publics;
- 2^o le taux d'occupation des bâtiments;
- 3^o le nombre de terrains non bâties.

§ 2. – En l'absence d'arrêté visé au paragraphe 1^{er}, l'ordonnance s'applique à la portion du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale comprise dans la zone à protéger et à rénover, définie par l'arrêté royal du 7 septembre 1984.

Article 13

§ 1^{er}. – L'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'ilots dans la Région bruxelloise modifié par les arrêtés royaux du 14 novembre 1978, du 7 septembre 1984 et du 20 novembre 1986 est abrogé.

HOOFDSTUK V

Slotbepalingen

Artikel 12

§ 1. – De Executieve wijst de oude wijken aan voor de herwaardering waarvan subsidies kunnen worden verleend. Ze houdt daarbij onder meer rekening met :

- 1^o de staat van verval van de gebouwen en de openbare ruimten;
- 2^o de bezettingsgraad van de gebouwen;
- 3^o het aantal onbebouwde terreinen.

§ 2. – Bij ontstentenis van een besluit als bedoeld in § 1, is deze ordonnantie van toepassing op het gedeelte van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begrepen binnen het te beschermen en te renoveren gebied, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 7 september 1984.

Artikel 13

§ 1. – Het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brusselse Gewest, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 14 november 1978, 7 september 1984 en 20 november 1986, wordt opgeheven.

§ 2. – Les obligations résultant pour la Région de cet arrêté et des conventions conclues en vertu dudit arrêté et qui concernent exclusivement l'octroi et la liquidation des subventions, prendront fin, sans que cela puisse donner lieu au paiement d'une quelconque indemnité à charge de la Région, à l'expiration d'un délai de 5 ans suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté d'exécution de la présente ordonnance.

Article 14

Les opérations régies par l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des centres publics d'aide sociale, modifié par l'arrêté royal du 20 novembre 1986, sont soumises aux dispositions du § 2 de l'article 13, lorsque les immeubles visés sont situés à l'intérieur d'un périmètre de revitalisation.

Bruxelles, le 16 juillet 1992.

Pour l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale :

Lé Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire,

Charles PICQUÉ

§ 2. – De verplichtingen welke voor het Gewest voortvloeien uit dit besluit en de overeenkomsten die krachtens dit besluit gesloten werden en die uitsluitend betrekking hebben op de toekenning en de betaling van subsidies, vervallen, zonder dat dit aanleiding kan geven tot het betalen van een of andere vergoeding door het Gewest, na een termijn van 5 jaar volgend op de inwerkingtreding van het uitvoeringsbesluit van deze ordonnantie.

Artikel 14

De projecten die vallen onder het koninklijk besluit van 8 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de OCMW's, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 20 november 1986, worden onderworpen aan de bepalingen van § 2 van artikel 13, indien de bewuste goederen binnen een herwaarderingsperimeter gelegen zijn.

Brussel, 16 juli 1992.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter belast met de Ruimtelijke Ordening,

Charles PICQUÉ