

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1992-1993

5 OKTOBER 1993

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de herinrichting
van de niet-uitgebate of
verlaten bedrijfsruimten**

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. ALGEMENE BESCHOUWINGEN

De context

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is vandaag, omwille van de rol die Brussel geroepen is te spelen in Belgisch en Europees verband, meer dan ooit onderworpen aan voortdurende en steeds toenemende vragen van de economische krachten.

Ook al is de bevestiging van deze laatste op het Brussels grondgebied van essentieel belang voor de ontwikkeling van het Gewest, de symbiose en het evenwicht van de politieke, economische en sociale functies, toch blijkt dat niet volledig kan worden voldaan aan de vraag naar ruimten voor het onthaal van de ondernemingen.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt immers momenteel en in het algemeen omwille van fysieke en politieke redenen geconfronteerd met een steeds groter gebrek aan beschikbare ruimten voor bedrijfsdoel-einden: de geografische grenzen van het Gewest zijn beperkt en onveranderlijk, en de terreinen die geschikt zijn voor het onthaal van ondernemingen worden uiterst zeldzaam, dit terwijl er nochtans nog onproductieve overblijfselen bestaan van vorige activiteiten.

In haar beleidsprogramma stelde de Brusselse Hoofdstedelijke Regering vast dat «de overheid niet gewapend is tegen het unilateraal verlaten van de

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1992-1993

5 OCTOBRE 1993

PROJET D'ORDONNANCE

**relative au réaménagement
des sites d'activité économique
inexploités ou abandonnés**

EXPOSE DES MOTIFS

I. CONSIDERATIONS GENERALES

Le contexte

Aujourd'hui plus que jamais, en raison du rôle que Bruxelles est appelé à jouer dans le contexte belge et européen, la Région de Bruxelles-Capitale est soumise à d'incessantes et croissantes sollicitations des acteurs économiques.

Cependant, alors que l'implantation de ces derniers sur le sol bruxellois revêt effectivement une importance capitale pour le développement de la Région, dans la symbiose et l'équilibre des fonctions politiques, économiques et sociales, il apparaît que la demande d'espaces destinés à accueillir les entreprises ne peut être totalement satisfaite.

En effet, d'une manière générale, la Région de Bruxelles-Capitale, pour des raisons physiques et politiques, est actuellement confrontée à un déficit de plus en plus criant des surfaces disponibles à des fins économiques: d'une part les limites géographiques de la Région sont étroites et rigides; d'autre part, les emplacements aptes à accueillir les entreprises deviennent extrêmement rares alors que subsistent des vestiges improductifs d'activités antérieures.

Aussi, dans son programme politique, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale constatait «que l'autorité publique est désarmée devant la désér-

industrieterreinen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest». Zij voegde eraan toe dat «een vervangend mechanisme de overheid bijgevolg zou moeten in de mogelijkheid stellen om een snelle herbestemming te waarborgen van de vrijgemaakte terreinen, desgevallend door onteigening».

De vlucht van de economische activiteiten tijdens de laatste jaren is inderdaad een algemeen verschijnsel indien men de opmerkelijke toename beschouwt van het «industriële braakland», in het bijzonder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten dragen niet enkel bij tot de ontwikkeling van een steriel immobiliënpark dat gevaarlijk is voor de omwonenden, zij vormen niet enkel een onaanvaardbare plaag voor de goede ruimtelijke ordening, het verschijnsel is tevens verontrustend voor de economische gezondheid van het Gewest.

De aanwezigheid in Brussel van de secundaire sector wordt immers aanzien als onontbeerlijk voor het economisch en sociaal evenwicht van het Gewest; deze moet bijgevolg worden gestimuleerd door aan de ondernemingen nieuwe mogelijkheden te bieden voor hun behoud en ontwikkeling in het Gewest.

Het lijkt dan ook noodzakelijk het probleem van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten aan te pakken op een voluntaristische manier, op een wijze die in de eerste plaats bijdraagt tot de economische wederopleving.

Behalve dit weloverwogen accent, is het echter duidelijk dat deze materie zowel aan de ruimtelijke ordening als aan de economische expansie raakt.

Op juridisch vlak brengt de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988, «de vernieuwing van de afgedankte bedrijfsruimten» bovendien uitdrukkelijk onder bij het pakket van de bevoegdheden van «ruimtelijke ordening».

De materie moet dan ook ongetwijfeld in die geest worden benaderd. Er moeten zo veel mogelijk «bruggen» worden geslagen, die onontbeerlijk zijn, en er moet worden gestreefd naar een minimale integratie, met eerbied voor de bestaande mechanismen.

Het is in dit verband en om beter in te gaan op de noden van betrokken milieus dat de Regering de Economische en Sociale Raad om een advies heeft gevraagd over het instrument waarmee het Gewest zich ter zake zou moeten voorzien.

Het advies van de Economische en Sociale Raad stelde onmiddellijk en formeel ter zake het rechtsvacuüm vast, en wees op de absolute noodzaak om regels op te leggen door middel van een ordonnantie.

Duidelijker nog, de Raad onderstreepte de opportuniteit om het Gewest te voorzien van een specifiek,

tion unilatérale des sites industriels dans la Région de Bruxelles-Capitale». Il ajoutait que dès lors «un mécanisme de substitution devrait permettre au pouvoir public de garantir une réaffectation des terrains libérés dans les meilleurs délais et au besoin par l'expropriation».

Il est en effet remarquable de constater un phénomène général de délocalisation des activités économiques ces dernières années, et partant, de l'accroissement, en Région de Bruxelles-Capitale tout particulièrement, des «friches industrielles».

Outre que les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés contribuent au développement d'un parc immobilier stérile et dangereux pour les riverains, qu'ils constituent des chancres inadmissibles au regard du bon aménagement du territoire, le phénomène est inquiétant pour la santé économique de la région.

En effet, la présence à Bruxelles du secteur secondaire est largement reconnue comme indispensable à l'équilibre de la Région tant sur le plan économique que social; il convient donc de le stimuler en donnant aux entreprises des possibilités nouvelles de maintien et de développement au sein même de la Région.

En conséquence, il paraît indispensable d'aborder le problème des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés de manière volontariste, dans la perspective prioritaire de la revitalisation économique.

Au-delà de cet accent délibéré, il est clair cependant, que la matière confine tant à l'aménagement du territoire qu'à l'expansion économique.

Juridiquement, d'ailleurs, la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, modifiée par la loi du 8 août 1988, mentionne explicitement «la rénovation des sites d'activité économique désaffectés» dans le bloc des compétences de «l'aménagement du territoire».

La matière doit donc inmanquablement être appréhendée dans cet esprit, en jetant, autant que faire se peut, les passerelles indispensables et en suscitant les intégrations minimales, dans le respect des mécanismes existants.

C'est dans ce contexte et afin de mieux répondre aux besoins des milieux concernés que le Gouvernement a demandé au Conseil économique et social de formuler un avis sur l'instrument que la Région devrait se donner en la matière.

L'avis du Conseil économique et social a d'emblée et formellement constaté le vide juridique en ce domaine et dès lors la nécessité impérieuse de légiférer par voie d'ordonnance.

Plus précisément encore, il a mis l'accent sur l'opportunité de doter la Région d'un cadre normatif

integreerend normatief kader dat voornamelijk ingaat op de noden van de economische ontwikkeling.

De Raad heeft de stuurprincipes van dit normatief kader geformuleerd en de algemene lijnen gesuggered van de procedures die eruit zouden kunnen voortvloeien.

Deze principes steunen op de noodzaak van een globale en mobiliserende benadering van alle technieken en mogelijke krachten.

Er dient niet enkel te worden gestreefd naar het technisch vergemakkelijken van de realisatie van herinrichtingen van de niet-uitgebate of verlaten ruimten, maar tevens naar het uitlokken van de initiatieven via aansporing.

Met dit ontwerp wil men precies tegelijkertijd en in de mate van het mogelijke de technische en juridische eisen en de verlangens eerbiedigen die zijn geformuleerd door de Economische en Sociale Raad.

Ook al laat de voorgestelde tekst herinrichtingen op openbare ruimten toe, toch is het duidelijk dat dit niet het hoofddoel is van deze ordonnantie en dat de Executieve zich ertoe verbindt om een specifiek aansporend beleid te voeren voor de openbare ruimten.

De bedoeling is bijgevolg de opstelling van een coherent geheel van bepalingen die de eigenaars van niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten moeten aanzetten, en desgevallend verplichten, om de terreinen en gebouwen met een bedrijfskarakter te recupereren en hen opnieuw in de economische kringloop in te schakelen, met eerbied voor de principes van een goede ruimtelijke ordening.

De beginselen

De voorgestelde mechanismen zijn niet vreemd aan het systeem dat meer dan tien jaar geleden werd ingevoerd en sedertdien wordt toegepast in het Waalse Gewest. Het ging er dan ook om, er de lessen uit te trekken en de interessante elementen ervan aan te passen aan de eigen eisen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In een eerste hoofdstuk komen de definities aan bod die de toepassing van de ordonnantie regelen.

Het begrip zelf van «niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimte» wordt erin toegelicht op een uitgebreide wijze. De diensten en de kantoren als dusdanig worden echter uitgesloten. Het onderling verband van de activiteiten en de functies op een bepaalde ruimte, zulke verbanden komen regelmatig voor in een stedelijk gebied, vormt geen hinderpaal voor de uitvoering van de herinrichting in de zin van de ordonnantie, voor zover de huidige of toekomstige activiteit, die geen bedrijfsactiviteit is, er bijkomstig is.

Ook wordt meteen een typologische rangschikking gemaakt van de herinrichtingen: een herinrichting ge-

spécifique et intégrateur, répondant essentiellement aux nécessités du développement économique.

Il a formulé les principes directeurs de ce cadre normatif et suggéré les lignes générales des procédures qui pourraient en résulter.

Ces principes sont inspirés par la nécessité d'une approche globale et mobilisatrice de toutes les techniques et de tous les acteurs potentiels.

Le souhait est à la fois de faciliter techniquement la réalisation d'opérations de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés et de susciter les initiatives par la voie incitative.

Par le présent projet, la volonté a été, précisément, de respecter, dans la mesure du possible, à la fois les contraintes techniques et juridiques, et les aspirations formulées par le Conseil économique et social.

Par ailleurs, bien que le texte proposé permette une opération de réaménagement sur un site public, il est évident que ce n'est pas l'objet premier de la présente ordonnance et que le Gouvernement s'engage à mener une politique mobilisatrice propre aux sites publics.

Le propos est donc de mettre sur pied un ensemble cohérent de dispositions visant à inciter et subsidiairement à contraindre les propriétaires de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés à récupérer les terrains et immeubles qui ont une vocation économique et à les réinsérer dans le circuit économique, dans le respect des principes présidant au bon aménagement du territoire.

Les principes

Les mécanismes proposés ne sont pas étrangers au système institué et pratiqué depuis plus de dix ans en Région wallonne. Il s'est agi d'en tirer les leçons et d'en adapter les éléments intéressants aux exigences propres de la Région de Bruxelles-Capitale.

Dans un premier chapitre, sont abordées les définitions qui conditionnent l'application de l'ordonnance.

D'une part, le concept même de «site d'activité économique inexploité ou abandonné» y est appréhendé de manière extensive, tout en excluant les services et les bureaux en tant que tels. L'imbrication des activités et des fonctions sur un site déterminé, fréquente en région urbaine, ne constitue pas un obstacle à la mise en œuvre du réaménagement au sens de l'ordonnance, pour autant que l'activité autre que économique, présente ou future, y soit accessoire.

D'autre part, une typologie des opérations de réaménagement est d'emblée instituée: une opération de

schiedt door de sanering van de ruimte, door de rehabilitatie of door de vernieuwing ervan. Er worden bijgevolg drie keuzen voorgesteld, van de meest elementaire schoonmaak tot de meest volledige aanleg van een ruimte, over een gewoon herstel ervan in haar oorspronkelijke staat.

De operatie kan bijgevolg bestaan uit een aantal minimale saneringswerken of een min of meer ingewikkelde herwaardering, volgens de technische eisen, de financiële verplichtingen, de doelstellingen, en zelfs de graad van dringendheid.

Er moet bijgevolg een keuze worden gemaakt naar gelang van de omstandigheden. Deze keuze, die *in fine* wordt bevestigd door de Gewestexecutieve, zal het gevolg zijn van een initiatief van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht, met eerbied voor de rechten die hij bezit op het goed; of, bij ingebrekeblijven, van het initiatief van een belangstellende overheidsinstantie.

In een tweede hoofdstuk wordt een functionele voorwaarde ingevoerd. Om het verschijnsel van de industriële braaklanden beter af te bakenen en te beheersen, moet een inventaris worden opgesteld van de niet-uitgebate of verlaten ruimten, in samenwerking met de betrokken privé- en/of openbare personen.

Deze opdracht wordt toevertrouwd aan de Regering om elke willoosheid van de mogelijke krachten te ondervangen.

Door de opname van de ruimte in de inventaris komt deze in aanmerking voor een herinrichting in de zin van deze ordonnantie en voor de toekenning, in dat kader, van de financiële steun die hiertoe is ingevoerd.

Behalve in de veronderstelling dat de ruimte het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en die drie jaar na de opheffing van de inschrijving in de inventaris onbezet of niet uitgebaat blijft, zullen overigens enkel de ruimten, die zijn opgenomen in de inventaris, krachtens artikel 33 van deze ordonnantie het voorwerp uitmaken van een belasting.

De hoofdstukken III en IV behandelen vervolgens en logischerwijs de manieren waarop een herinrichting kan worden doorgevoerd.

Er wordt een keuze geboden.

Op initiatief van de betrokken autoriteiten en rekening houdend met het ingewikkeld karakter van de operatie kan deze inderdaad worden aangevat via een vrije en snelle of via een tragere en meer dwingende weg.

Hoofdstuk III organiseert in het kort de vrije weg. Dit is de zogenaamde spontane herinrichting.

Deze weg laat de eigenaar of elke andere houder van een zakelijk recht die is ingelicht over de opname van zijn goed in de inventaris en die bijgevolg weet dat dit goed mogelijk het doelwit is van een dwingende proce-

réaménagement se réalise soit par l'assainissement du site, soit par sa réhabilitation, soit encore par sa rénovation. Trois options sont ainsi proposées, du nettoyage le plus élémentaire d'un espace, à l'aménagement le plus complet d'un site, en passant par une remise en état pure et simple.

L'opération peut donc consister en un certain nombre de travaux minimum d'assainissement ou en une entreprise plus ou moins complexe de revalidation, selon les exigences techniques, les contraintes financières, les objectifs, voire le degré d'urgence.

Un choix du type d'opération devra donc se faire, compte tenu des circonstances. Ce choix, consacré *in fine* par le Gouvernement régional, résultera soit d'une initiative du propriétaire ou d'un titulaire de droit réel dans le respect des droits dont ils disposent sur le bien; soit, en cas de carence, de l'initiative d'une autorité publique intéressée.

Dans un deuxième chapitre, est organisé un préalable fonctionnel. Afin de mieux circonscrire et de mieux maîtriser le phénomène des friches industrielles, il s'agit de constituer un inventaire des sites inexploités ou abandonnés, avec le concours des personnes privées et/ou publiques concernées.

Cette mission est confiée au Gouvernement afin de pallier toute inertie des acteurs potentiels.

L'inscription du site dans l'inventaire ouvre la porte à une opération de réaménagement au sens de la présente ordonnance et partant à l'octroi, dans ce cadre, des aides financières instituées à cet effet.

Par ailleurs, hormis l'hypothèse du site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire, reste inoccupé ou inexploité, ce sont uniquement les sites repris à l'inventaire qui, en vertu de l'article 33 de la présente ordonnance, feront l'objet d'une taxe.

Les chapitres III et IV traitent ensuite et logiquement des modes de réalisation d'une opération de réaménagement.

Une alternative est offerte.

L'opération, en effet, peut être entamée selon une filière libre et rapide ou selon une filière plus lente et plus contraignante, à l'initiative des autorités concernées et compte tenu du degré de complexité de l'opération.

Le chapitre III organise brièvement la filière libre. Il s'agit du réaménagement dit volontaire.

Cette filière permet au propriétaire ou à tout autre titulaire de droit réel qui a été informé de l'inscription du bien dans l'inventaire et qui sait dès lors que ce bien est potentiellement le point de mire d'une procédure de

dure, toe om hierop vooruit te lopen en de Regering voor te stellen om een herinrichting uit te voeren door sanering of rehabilitatie, met eerbied voor de rechten die hij bezit op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek.

Deze weg maakt het in feite mogelijk om de langere procedure van de verplichte herinrichting te vermijden.

Deze weg is eenvoudig en ontdaan van bijzondere waarborgen maar is slechts mogelijk voor de twee meest eenvoudige operaties, de sanering en de rehabilitatie, en voor zover de operatie geen wijziging vereist van een bijzonder bestemmingsplan.

Behalve het geval van een opdracht gedelegeerd aan een publiekrechtelijke persoon, beoogt deze optie in feite de operaties die geen bijzondere moeilijkheden stellen en waaraan de Regering snel haar instemming kan verlenen.

In dat geval neemt de Regering een besluit dat tegelijkertijd beslist dat de ruimte als niet-uitgebaat of verlaten wordt erkend en het programma bepaalt van de herinrichting.

Hoofdstuk IV organiseert de dwingende weg, de zogenaamde verplichte herinrichting.

Deze wordt toegepast indien de eigenaar of een andere houder van een zakelijk recht aarzelt om over te gaan tot een spontane herinrichting of indien de operatie ingewikkeld is, wijzigingen aan een bijzonder bestemmingsplan vereist, of een meer ingewikkelde vernieuwingsonderneming impliceert.

In die veronderstelling organiseert de dwingende weg een nauwkeurige procedure waaraan waarborgen zijn verbonden voor het algemeen nut. Deze weg kan, bij willoosheid van de eigenaar, uitlopen op dwingende procedures en zelfs op een onteigening.

Het weerhouden stramien, dat rechtstreeks is gebaseerd op de voorstellen van de Economische en Sociale Raad, omvat de volgende fazen. Deze fazen zijn nauwkeurig geregeld wat betreft orde en striktheid.

1. De beslissing tot verplichte herinrichting wordt genomen in twee stappen.

— Eerst neemt de Regering op eigen initiatief of op voorstel een zogenaamd besluit van geplande herinrichting dat voorlopig de afdanking vaststelt en voorlopig de principes en doelstellingen van de herinrichtingsoperatie vastlegt.

Het besluit wordt om advies betekend aan de betrokken personen en aan verschillende autoriteiten, al naargelang het type van herinrichting, door sanering, rehabilitatie of vernieuwing.

— Daarna neemt de Regering een definitief zogenaamd besluit van definitieve herinrichting dat met name definitief het type van de operatie, de omtrek en de nauwkeurige bestemming of de nauwkeurige

constrainte, de prendre les devant et de proposer au Gouvernement de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation, dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil.

Cette filière permet, en fait, de faire l'économie de la procédure plus longue du réaménagement encadré.

Puisque simple et dépourvue de garanties particulières, cette filière n'est cependant possible que pour les deux types d'opération les plus simples, l'assainissement et la réhabilitation, et pour autant que l'opération ne nécessite pas de modification d'un plan particulier d'affectation du sol.

Hormis le cas d'une mission déléguée à une personne de droit public, cette option vise, en fait, les opérations qui ne posent pas de difficultés particulières et à propos desquelles le Gouvernement peut rapidement marquer son accord.

Dans ce cas, le Gouvernement prend un arrêté qui en même temps décide que le site est reconnu inexploité ou abandonné et fixe le programme de l'opération de réaménagement.

Le chapitre IV organise la filière contraignante, dite de réaménagement encadré.

Elle intervient lorsque le propriétaire ou un autre titulaire de droit réel tarde à s'engager dans un réaménagement volontaire ou lorsque l'opération est complexe, soit qu'elle nécessite des modifications à un plan particulier d'affectation du sol, soit qu'elle implique une entreprise plus complexe de rénovation.

Dans cette hypothèse, la filière contraignante organise une procédure précise, assortie de garanties dans l'intérêt général. Elle est susceptible de déboucher, en cas d'inertie du propriétaire, sur des procédures de contrainte, voire sur l'expropriation.

Le canevas retenu, inspiré directement des propositions du Conseil économique et social, comprend les étapes suivantes, strictement encadrées dans des délais d'ordre ou de rigueur.

1. Tout d'abord, la décision de réaménagement encadré est prise en deux temps.

— Dans un premier temps, le Gouvernement, d'initiative ou sur proposition, prend un arrêté dit de réaménagement projeté qui constate qu'un site inscrit dans l'inventaire est maintenu inexploité ou abandonné et énonce provisoirement les principes et objectifs de l'opération de réaménagement.

L'arrêté est notifié pour avis aux personnes concernées et à différentes autorités, selon le type d'opération de réaménagement, par l'assainissement, la réhabilitation ou la rénovation.

— Dans un second temps, le Gouvernement prend un arrêté dit de réaménagement définitif qui fixe définitivement, notamment, le type d'opération, le périmètre, et la ou les affectations précises du site.

bestemmingen van de ruimte bepaalt. Onder voorbehoud van bepaalde nuances, moet dit besluit voornamelijk de uitoefening van een economische activiteit tot doel hebben, zoals gedefinieerd in de ordonnantie.

De beslissing van de Executieve wordt met redenen omkleed, met name ten opzichte van de ingewonnen adviezen en bemerkingsen.

2. Na de beslissing tot herinrichting worden vervolgens de modaliteiten voor de uitvoering van de operatie vastgelegd.

Het is vanzelfsprekend de eigenaar of om het even welke andere houder van een recht die, in functie van de rechten die zij bezitten op het betrokken goed, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek, mag worden verzocht om de operatie uit te voeren. Omwille van praktische en logische redenen is het de eigenaar die, door een betekening, wordt ingelicht over het besluit van definitieve herinrichting, en die op zijn beurt om het even welke andere houder van een zakelijk recht moet inlichten die de operatie zou kunnen uitvoeren.

Binnen strikte termijnen, die afhankelijk zijn van het type van operatie, maken de personen, die bereid zijn om de werken uit te voeren, hun voorstel over aan de Executieve.

Indien de Regering ermee instemt, dan neemt ze een derde en laatste besluit dat het programma en het tijdschema van de werken vaststelt. De modaliteiten voor de uitvoering van de operatie worden bepaald in een overeenkomst tussen de Regering en de persoon die bereid is om de werken uit te voeren. Deze overeenkomst zal met name het bedrag bepalen van de financiële steun waarvan het principe is ingevoerd in Hoofdstuk VI.

De belangstellende administratieve instanties worden ingelicht over de uitvoering van de operatie en in kennis gesteld van de voltooiing van de werken.

Vanaf dat ogenblik worden de stedenbouwkundige en milieu-attesten of vergunningen desgevallend en naargelang het geval rechtstreeks afgeleverd door de afgevaardigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw of door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, volgens de vereenvoudigde procedures voorzien door deze respectievelijke administratieve polities voor de publiekrechtelijke personen. Het bijzonder bestemmingsplan moet desgevallend worden herzien.

3. De overheid kan evenwel worden geconfronteerd met willoosheid of een ingebrekeblijven van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht. Daarvoor wordt echter in subsidiaire procedures voorzien.

— Een bijzondere dringendheid wat betreft de goede ruimtelijke ordening moet het Gewest toelaten om de saneringswerken uit te voeren die door het ingebrekeblijven van een houder van een zakelijk recht worden onmogelijk gemaakt. De techniek van de verplichte openbare verkoop, die juridisch twijfelachtig is, werd niet weerhouden.

Celle-ci doit avoir pour objectif prépondérant, sous réserve de certaines nuances, l'exercice d'une activité économique telle que définie dans l'ordonnance.

La décision du Gouvernement est motivée, notamment eu égard aux avis et observations recueillis.

2. Après la décision de réaménagement, viennent ensuite les modalités de mise en œuvre de l'opération.

C'est évidemment le propriétaire ou tout autre titulaire de droit qui en fonction des droits dont ils disposent sur le bien concerné, en vertu du Code civil, peut être invité à entreprendre l'opération. Pour des raisons pratiques et logiques, c'est le propriétaire qui est avisé de l'arrêté de réaménagement définitif, par notification, à charge d'en aviser à son tour tout autre titulaire de droit réel susceptible de réaliser l'opération.

Dans des délais stricts, variables selon le type d'opération, les personnes disposées à exécuter les travaux transmettent leur proposition au Gouvernement.

En cas d'accord, le Gouvernement prend un troisième et dernier arrêté qui fixe le programme et le calendrier des travaux. Les modalités d'exécution de l'opération sont arrêtées par convention entre le Gouvernement et la personne disposée à exécuter les travaux. C'est cette convention qui déterminera, notamment, le montant des aides financières dont le principe est institué au Chapitre VI.

Les autorités administratives intéressées sont avisées de la mise en œuvre de l'opération de même qu'elles sont averties de l'achèvement des travaux.

Dès ce moment, les certificats ou permis d'urbanisme et d'environnement, s'il y a lieu, sont délivrés directement selon le cas, par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme ou l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, selon les procédures simplifiées prévues par ces polices administratives respectives pour les personnes de droit public. Si nécessaire, le plan particulier d'affectation du sol doit être modifié.

3. Les pouvoirs publics peuvent cependant être confrontés à l'inertie ou à la défaillance du propriétaire ou d'un autre titulaire de droit réel. Des procédures subsidiaires sont alors prévues.

— Tout d'abord, une urgence particulière eu égard au bon aménagement des lieux doit permettre à la Région d'entreprendre les travaux d'assainissement que les carences d'un titulaire de droit réel paralysent. La technique de la vente publique forcée, juridiquement délicate, n'a pas été retenue.

Er wordt daarentegen een procedure van bijzondere politie ingevoegd voor de met verval bedreigde onroerende goederen, concurrerend met deze die artikel 135 van de nieuwe gemeentewet toekent aan de burgemeester. Deze stelt het Gewest in de mogelijkheid om binnen de grenzen van de door de tekst ingevoerde voorwaarden en overeenkomstig zijn voorrecht van uitvoering ambtshalve zonder rechtsvergunning minimale herinrichtingsmaatregelen te nemen.

Deze procedure is strikt beperkt tot de bijzondere stelling van de saneringswerken en bij dringendheid omwille van het verval van een of meerdere gebouwen op de ruimte.

- In elk ander geval, en met name indien de procedure van werken op het goed, dat iemand anders toebehoort, niet kan worden overwogen, dan beschikt de administratieve overheid, in feite het Gewest, tot slot in laatste instantie over het wapen van de onteigening omwille van algemeen nut.

Het Gewest mag in dat geval zelf de operatie uitvoeren op een ruimte waarvan het eigenaar zal zijn geworden.

Het kan eveneens overgaan tot de onteigening op aanvraag en ten gunste van een betrokken derde die alle vereiste waarborgen biedt en die de operatie zal uitvoeren.

Dit mechanisme is niet volkomen nieuw. Het is gebaseerd op het oude artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening. Het stelt de administratieve overheid in de mogelijkheid om omwille van algemeen nut een grondoverdracht te veroorzaken om een operatie te laten uitvoeren door de privé-sector en deze desondanks te blijven beheersen. Het organiseert aldus een echte samenwerking die de verschillende partners en de gemeenschap ten goede komt.

In een hoofdstuk V worden erfdiensbaarheden van algemeen nut ingevoerd die onontbeerlijk zijn voor het goede beheer van de herinrichtingen.

Enerzijds handelt het zich erom gedurende het verloop van de operatie alle handelingen en werken, die de herinrichting kunnen hinderen en zelfs doen mislukken, te verhinderen of op zijn minst te controleren.

Anderzijds, en onder voorbehoud van wijzigingen die resulteren uit latere gewestelijke plannen, handelt het zich erom te verhinderen dat op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting, handelingen zouden worden gesteld of werken uitgevoerd die de doelstellingen van de operatie hinderen of dat de bestemming van de ruimte zoals bepaald in het kader van de herinrichting in het gedrang zou worden gebracht.

Par contre, une procédure de police spéciale des immeubles menaçant ruine est instituée, concurrente de celle que l'article 135 de la nouvelle loi communale reconnaît au bourgmestre. Elle permet à la Région, dans les limites des conditions instituées par le texte, et conformément à son privilège d'exécution d'office, de prendre, sans autorisation judiciaire, des mesures minimales de réaménagement.

Cette procédure est strictement limitée à l'hypothèse particulière des travaux d'assainissement et en cas d'urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site.

- Enfin, en toute autre circonstance, et notamment lorsque la procédure de travaux sur bien d'autrui n'est pas concevable, l'autorité administrative, en fait la Région, dispose, en dernier ressort, de l'arme de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La Région peut alors exécuter elle-même l'opération sur un site dont elle sera devenue propriétaire.

Elle peut aussi procéder à l'expropriation à la demande et au profit d'un tiers intéressé qui offre toutes les garanties requises et qui effectuera l'opération.

Le mécanisme n'est pas inédit. Il s'inspire de l'ancien article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Il permet à l'autorité administrative, dans l'intérêt public, de susciter une mutation foncière afin de faire réaliser une opération par le secteur privé tout en conservant la maîtrise. Il organise ainsi une véritable collaboration profitable aux différents partenaires et à la collectivité.

Dans un chapitre V, sont instituées des servitudes d'utilité publique indispensables à la bonne gestion des opérations de réaménagement.

D'une part, il s'agit d'empêcher ou à tout le moins de contrôler pendant le déroulement de l'opération, tous actes et travaux de nature à entraver, voire à tenir en échec l'opération de réaménagement.

D'autre part, et sous réserve de modifications résultant de plans régionaux postérieurs, il s'agit d'empêcher, sur un site qui a fait l'objet d'une opération de réaménagement, que soient posés actes ou travaux de nature à contrarier les objectifs de l'opération ou que soit tenue en échec l'affectation du site telle que fixée dans le cadre de l'opération de réaménagement.

Hoofdstuk VI bepaalt de financiële bepalingen zonder dewelke het beleid voor de herinrichting van industrieel braakland heel wat van zijn doeltreffendheid zou verliezen.

De oprichting van een bijzonder Fonds moet alle desbetreffende financiële operaties centraliseren en vergemakkelijken.

Vervolgens wordt in de eerste plaats het bijzonder beginsel van een financiële steun aan de privé- en de openbare personen bekrachtigd. De Regering is immers gemachtigd om de modaliteiten ervan te bepalen.

Behalve die rechtstreekse steun moest deze materie in overeenstemming worden gebracht met de materie van de economische expansie. Te vele incoherenties hebben in het verleden namelijk vertrekbewegingen versneld en geleid tot verstoringen.

De bepaling moet het definitief voordeel van een steun voor economische expansie op een nieuwe ruimte doen afhangen van de uitvoering van de herinrichting, en dit minstens door sanering, van een ruimte die vooraf werd verlaten door de houder van een zakelijk recht.

Het is eveneens opportuun gebleken om het verlaten van ruimten te bestraffen, die zijn opgenomen in de inventaris, door een jaarlijkse belasting op te leggen aan de eigenaars, of de houder van zakelijke rechten al naargelang het geval, bij gebrek aan een herinrichting. Dit geldt eveneens voor de gesaneerde goederen, bij afwezigheid van een exploitatie of bezetting binnen een redelijke termijn.

Het is daarentegen wenselijk gebleken om de herinrichtingen aan te moedigen die ingrijpender zijn dan een gewone sanering, dit door de nakomende vrijstelling, gedurende een zekere tijd, van de onroerende voorheffing.

In een zevende hoofdstuk komen klassieke politiebepalingen aan bod die zowel de controle over de herinrichtingen als die over de aanwending van de toegekende steun mogelijk moeten maken.

Zijn eveneens voorzien, de onontbeerlijke strafbepalingen om enerzijds de niet-naleving van de erfdiensbaarheden van algemeen nut vast te stellen en te bestraffen die de ruimte moeten beschermen die wordt heringericht, of ingevolge een herinrichting, en anderzijds de onkunde van de eigenaar betreffende bepaalde formaliteiten opgelegd met het oog op het goede beheer en de uitvoering van de door de ordonnantie ingevoerde mechanismen.

In een achtste en laatste hoofdstuk tenslotte, zijn enerzijds een overgangsbepaling en anderzijds twee bepalingen bijeengebracht die in de materie de door de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw voorziene bijzondere publiciteitsmaatregelen moeten opnemen.

Le chapitre VI prévoit les dispositions financières sans lesquelles la politique de réaménagement des friches industrielles perdrait en efficacité.

Tout d'abord, la création d'un Fonds spécial est de nature à centraliser et à faciliter toutes les opérations financières relatives à la matière.

Ensuite et surtout, le principe d'une aide financière tant aux personnes privées qu'aux personnes publiques est consacré, le Gouvernement étant habilité à en déterminer les modalités.

Au-delà de cette aide directe, il convenait de réconcilier la matière avec la matière de l'expansion économique. Trop d'incohérences passées ont précipité les mouvements de délocalisation et ont été sources de dysfonctionnement.

La disposition a pour objectif de lier le bénéfice définitif d'une aide d'expansion économique sur un nouveau site à la mise en œuvre du réaménagement, à tout le moins par l'assainissement, d'un site préalablement abandonné par un titulaire de droit réel.

Il a également paru opportun de pénaliser l'abandon de sites repris à l'inventaire, par une taxe annuelle frappant les propriétaires, ou titulaires de droit réel selon le cas, en l'absence d'une opération de réaménagement. Il en va de même pour les biens assainis, en l'absence d'exploitation et d'occupation dans un délai raisonnable.

Par contre, il a paru souhaitable d'encourager les opérations de réaménagement qui vont au-delà d'un simple assainissement par l'exonération subséquente, pendant un certain temps, du précompte immobilier.

Dans un septième chapitre, sont abordées des dispositions de police, classiques, destinées à permettre le contrôle des opérations de réaménagement ainsi que de l'utilisation des aides octroyées.

Sont également prévues les dispositions pénales indispensables afin de constater et de sanctionner, d'une part, le non-respect des servitudes d'utilité publique destinées à protéger le site, en cours et à la suite d'une opération de réaménagement, et, d'autre part, l'ignorance par le propriétaire de certaines formalités imposées en vue de la bonne gestion de la mise en œuvre des mécanismes institués par l'ordonnance.

Enfin, dans un ultime et huitième chapitre, sont rassemblées, d'une part, une disposition transitoire, et, d'autre part, deux dispositions tendant à intégrer à la matière les mesures particulières de publicité telles que prévues par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

II. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1

Dit artikel is het gevolg van een wettelijke verplichting voortvloeiend uit de wetten tot hervorming der instellingen.

Artikel 2

Dit artikel definieert de begrippen die in het kader van deze ordonnantie worden gebruikt.

Dit is natuurlijk eerst en vooral het geval voor het begrip van niet-uitgebaat of verlaten bedrijfsruimte die het voorwerp kan uitmaken van een herinrichting in de zin van de ordonnantie.

Om toegang te verkrijgen tot het toepassingsveld van de ordonnantie, moet de ruimte allereerst voldoen aan bepaalde objectieve cumulatieve criteria:

- de ruimte moet een minimumoppervlakte bezitten van 5 aren: het handelt zich erom, de ruimten van te kleine afmetingen uit te sluiten;
- de ruimte moet sedert minstens 1 jaar verlaten of niet-uitgebaat zijn; het behoud op de ruimte van een conciërge is geen hinderpaal voor de afdanking ervan. Bij onenigheid over de periode van 1 jaar kan het bewijs van niet-uitbating via om het even welke rechtsweg worden geleverd: het handelt zich erom, de ruimten uit te sluiten die zich bevinden in een overgangstoestand van eigendoms- en/of economische overdracht;
- de ruimte moet een staat van bouwval vertonen, dit wil zeggen, een gebrek aan onderhoud dat een intern of extern verval meebrengt, of, indien de ruimte geen sporen van bouwval vertoont, door haar afdanking een hinderpaal vormen voor de realisatie van de doelstellingen van ruimtelijke planning. Het handelt zich erom, de ruimte te beogen die inbreuk maken op de sociaal-economische en ruimtelijke doelstellingen.

Het komt er vervolgens en vooral op aan, de economische activiteit af te bakenen die doorslaggevend is voor het al dan niet kunnen in aanmerking nemen van de ruimte.

De bedrijfsactiviteit waarmee vooraf rekening wordt gehouden om de ruimte op te nemen in het vooruitzicht van de afdanking, en daarna, om de nauwkeurige bestemming na de herinrichting vast te leggen, omvat alle activiteiten van de secundaire sector. Worden dus bewust uitgesloten: de privé- of openbare kantoren die geen deel van een andere economische hoofdactiviteit zouden uitmaken.

Voor de definitie van de ruimte volstaat het dat de vermelde activiteiten op een bepaald ogenblik werden uitgeoefend op de plaatsen die daartoe speciaal werden ontworpen.

II. COMMENTAIRES DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article procède d'une contrainte législative résultant des lois de réformes institutionnelles.

Article 2

Cet article définit les concepts utilisés dans le cadre de la présente ordonnance.

Tel est évidemment le cas, tout d'abord, de la notion de site d'activité économique inexploité ou abandonné qui peut faire l'objet d'une opération de réaménagement au sens de l'ordonnance.

Pour rentrer dans le champ d'application de l'ordonnance, le site doit tout d'abord répondre à certains critères objectifs cumulatifs:

- le site doit avoir une superficie minimum de 5 ares: il s'agit d'exclure les sites d'une trop petite dimension;
- le site doit être abandonné ou non exploité depuis au moins 1 an; le maintien sur le site d'un concierge n'est pas un obstacle à sa désaffectation. En cas de contestation en égard au délai de 1 an, la preuve de l'abandon ou de la non-exploitation peut être administrée par toute voie de droit: il s'agit d'exclure les sites en situation transitoire de mutation foncière et/ou économique;
- le site doit, soit présenter un état de délabrement, c'est-à-dire une carence d'entretien qui engendre des dégradations internes ou externes; soit, quand bien même il ne serait pas délabré, constituer, du fait de son abandon, un obstacle à la réalisation des objectifs de la planification spatiale. Il s'agit de viser les sites qui portent atteinte aux objectifs socio-économiques et spatiaux.

Il s'agit ensuite et surtout de circonscrire l'activité économique qui est déterminante pour que le site puisse être pris en considération.

L'activité économique prise en compte, tant en amont, pour appréhender le site dans la perspective de la désaffectation, qu'en aval, pour appréhender l'affectation précise après réaménagement, comprend toutes activités du secteur secondaire. Sont donc délibérément exclus, les bureaux, privés ou publics, qui ne seraient pas accessoires à une autre activité économique principale.

Pour la définition du site, il suffit que les activités énoncées aient été exercées un moment donné sur les lieux spécialement conçus à cet effet.

Het laatste gebruik voor de afdanking is bijgevolg niet doorslaggevend.

Daarna moet de omvang van het verlaten of van de afwezigheid van een uitbating worden bepaald. Deze kwestie komt aan bod in § 2 van het artikel.

Indien het de bedoeling is om uitsluitend de volledig verlaten of niet-uitgebate ruimten in aanmerking te nemen, dan brengt de overlapping van de activiteiten en functies in een stedelijke omgeving noodzakelijkerwijs de mogelijkheid mee dat, indien de situatie dat vereist, ruimten in aanmerking werden genomen die op een bijkomend gedeelte van hun nuttige oppervlakte een of meerdere goederen huisvesten waarvan bepaalde delen nog steeds worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.

Er moet immers worden opgetreden tegen het verschijnsel van chronische onderbezetting dat geen hinder mag zijn voor de herinrichting. De operatie moet evenwel verenigbaar zijn met de voortzetting van de activiteit indien deze op een geldige bezettingstitel is gebaseerd.

Het is eveneens mogelijk om in een ruimte in geringe mate onroerende goederen op te nemen die een bestemming hebben gehad of nog steeds hebben die niet van industriële of ambachtelijke aard is.

In dat geval moet noodzakelijkerwijs worden gekozen voor een herwaardering door vernieuwing. De noodzaak tot integratie van deze onroerende goederen voor de goede ruimtelijke ordening moet uitdrukkelijk blijken uit het dossier.

Het begrip «herinrichting» is een generieke benaming waaronder de operatie volgens een van de drie vermelde wijzen kan geschieden.

— De sanering is de eenvoudigste en lichtste vorm van herinrichting die enkel voorziet in de schoonmaak van de ruimte en de verwijdering van overblijfselen die onverenigbaar zijn met een later en normaal gebruik. Deze operatie omvat geen infrastructuurwerken en is slechts een overgangsfase voor herbesteding tot een bedrijfsactiviteit.

Deze vorm is in feite de minimumeis die aan elke eigenaar zou moeten worden opgelegd met het oog op de hygiëne en de openbare veiligheid.

Dit type herinrichting biedt het voordeel dat de eigenaar of de mogelijke koper, die onmogelijk een meer ingrijpende operatie onmiddellijk of in een keer zou kunnen dragen, niet wordt ontmoedigd.

— De rehabilitatie is de vorm van herinrichting die er voornamelijk in bestaat, de bestaande gebouwen opnieuw gezond te maken omdat ze bruikbaar of van belang zijn, zonder evenwel andere dan bijkomstige afbraken te vereisen. Deze formule zal bijgevolg vaak worden toegepast indien er slechts

La dernière utilisation avant abandon n'est donc pas déterminante.

Il s'agit ensuite de mesurer l'étendue de l'abandon ou de l'absence d'exploitation. Cette question est abordée au § 2 de l'article.

Si le propos est de prendre essentiellement en compte les sites totalement abandonnés ou inexploités, l'imbrication des activités et fonctions en milieu urbain implique nécessairement que soit laissée la faculté, lorsque la situation l'exige, d'appréhender des sites comprenant, sur une partie accessoire de leur espace utile, un, voire des immeubles dont certaines parties sont toujours utilisées à des fins économiques.

Il importe, en effet, de faire face à un phénomène de sous-occupation chronique qui ne doit pas faire obstacle au réaménagement. Néanmoins, l'opération doit être compatible avec la poursuite de l'activité lorsque celle-ci est fondée sur un titre d'occupation en bonne et due forme.

Il est de même possible d'intégrer accessoirement dans un site des immeubles ayant eu ou ayant encore une affectation autre qu'industrielle ou artisanale.

Dans ce cas, l'opération doit nécessairement être une opération de rénovation et la nécessité de l'intégration de ces immeubles eu égard au bon aménagement des lieux doit explicitement apparaître dans le dossier.

Le concept de réaménagement pose une appellation générique sous laquelle l'opération s'effectue selon un des trois modes énoncés.

— L'assainissement est le type d'opération de réaménagement le plus simple et le plus léger qui tend uniquement à nettoyer le site et à en supprimer les vestiges incompatibles avec une utilisation ultérieure normale. Cette opération ne comporte pas de travaux d'infrastructure. Elle n'est qu'une étape transitoire avant la réaffectation à une activité économique ultérieure.

L'assainissement constitue en quelque sorte l'exigence minimum à laquelle tout propriétaire devrait être tenu, dans une perspective de salubrité et de sécurité publiques.

Ce type de réaménagement a l'avantage de ne pas décourager le propriétaire ou l'acquéreur potentiel qui serait incapable de supporter immédiatement ou d'un seul coup une opération plus lourde.

— La réhabilitation est le type d'opération de réaménagement qui consiste essentiellement à revalider les bâtiments existants, parce qu'ils sont utilisables et ou dignes d'intérêt, sans nécessiter de démolitions autres qu'accessoires. Elle trouvera donc le plus souvent à s'appliquer en cas de bâtiment

sprake is van één gebouw of van een homogene ruimte, en een behoud ervan wenselijk of technisch verantwoord is.

De kern zelf van dit type operatie is het behoud en de wederopleving van de bestaande bouwwerken: het gaat bijgevolg om werken met het oog op de verbetering van de gebouwen die eventueel de afbraak van bijgebouwen, tussenwanden, scheidingsmuren of uitbatingsmateriaal omvatten of de afbraak met heropbouw van kleine bijkomstige ruimten, waarvan de bouwvalligheid het behoud ervan onmogelijk maakt, met uitzondering van de bouw van nieuwe ruimten.

- De vernieuwing tenslotte, is de vorm van herinrichting die een globale herstructurering beoogt, meestal op een heterogene ruimte, met tegelijkertijd sanerings-, rehabilitatie-, afbraak- en heropbouwmaatregelen, en zelfs de bouw van nieuwe bijkomende constructies en infrastructuurwerken.

Het gaat om het remodelleren van een ruimte die niet alleen het louter behoud van de bestaande constructies vereist maar ook, naast de verbetering van een deel of van het hele gebouw, eventuele gedeeltelijke afbraakwerken, eventuele wijzigingen van de toegangswegen of zelfs de oprichting van een nieuwe verbindingsinfrastructuur of van nieuwe gebouwen als aanvulling van deze die reeds bestaan, welke steeds overwegend moeten blijven, noodzakelijk maakt.

Het ingewikkeld karakter van de operatie vereist dat zij het voorwerp uitmaakt van een meer volledige basisstudie en aan meer raadplegingen wordt onderworpen.

Artikel 3

Dit artikel maakt de opstelling verplicht van een inventaris van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten in de zin van deze ordonnantie. Omwille van de eigenlijke doelstellingen van deze ordonnantie worden in de inventaris de ruimten opgenomen die redelijkerwijs het voorwerp kunnen uitmaken van een voornamelijk economische bestemming. Voor elke opname van een ruimte in de inventaris moet vooraf het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gevraagd. De inventaris zal moeten worden bijgehouden.

De opname van een ruimte in de inventaris is een vereiste voor de uitvoering van een herinrichting en, bijgevolg, voor de toekenning van de steun die hiertoe is voorzien.

Behalve de veronderstelling van de ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en die drie jaar na de opheffing van de inschrijving in de inventaris onbezet of onuitgebaat blijft,

unique ou de site homogène qu'il est souhaitable ou techniquement judicieux de maintenir.

L'essence même de ce type d'opération est la préservation et la revitalisation des constructions existantes: il s'agit donc de travaux d'amélioration du bâti impliquant éventuellement tantôt la démolition d'annexes, de cloisons, de murs de clôtures, ou de matériel d'exploitation, tantôt de démolition — reconstruction de petits volumes accessoires dont la vétusté ne permet pas le maintien, à l'exclusion de la construction de nouveaux volumes.

- La rénovation, enfin, est le type d'opération de réaménagement qui poursuit une restructuration d'ensemble, le plus souvent sur un site hétérogène, impliquant à la fois des mesures d'assainissement, de réhabilitation, de démolition-reconstruction, voire de constructions nouvelles accessoires et d'infrastructures.

Il s'agit de remodeler un site qui ne s'accommode pas du maintien pur et simple de constructions existantes mais qui nécessite, outre l'amélioration de tout ou partie du bâti, d'éventuelles démolitions partielles, d'éventuelles modifications aux voies d'accès, voire même la création d'une nouvelle infrastructure de desserte, ou encore la construction de nouveaux bâtiments en complément au bâti existant, lequel doit toujours rester prépondérant.

La complexité de l'opération implique qu'elle fasse l'objet d'une étude de base plus complète et qu'elle soit soumise à davantage de consultations.

Article 3

Cet article rend obligatoire l'élaboration d'un inventaire des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés au sens de la présente ordonnance. Dès lors, en raison des objectifs mêmes de la présente ordonnance, sont repris à l'inventaire les sites qui raisonnablement peuvent faire l'objet d'une affectation essentiellement économique. L'inscription d'un site dans l'inventaire est soumise préalablement pour avis au Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale. L'inventaire devra être tenu à jour.

L'inscription d'un site dans l'inventaire est un préalable à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement et donc à l'octroi des aides prévues à cet effet.

En outre, hormis l'hypothèse du site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire, reste inoccupé ou inexploité, ce seront

zullen bovendien enkel de ruimten opgenomen in de inventaris worden belast, zoals bepaald in artikel 33 van de ordonnantie.

De opnameprocedure wordt ingezet op initiatief van de eigenaar, op initiatief van om het even welke openbare persoon, of op initiatief van de Regering. De gemotiveerde beslissing om al dan niet over te gaan tot de opname wordt genomen door de Regering zelf, rekening houdend met de juridische gevolgen die zij meebrengt, en maakt het voorwerp uit van een betekening binnen een strikte termijn.

Artikel 4

Deze bepaling legt de raadpleging op van de eigenaar en van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte, terzelfdertijd en volgens dezelfde modaliteiten als de raadpleging van de Economische en Sociale Raad, indien de procedure voor de opname van een ruimte in de inventaris niet werd veroorzaakt door de eigenaar. De betrokken houders van een zakelijk recht moeten immers hun bezwaren of opmerkingen kunnen uiten vooraleer ten opzichte van hun eigendom een maatregel wordt genomen die niet te verwaarlozen verplichtingen meebrengt.

Artikel 5

Dit artikel machtigt de Executieve om uitvoeringsmaatregelen te nemen die het beheer van de inventaris evenals de toegankelijkheid ervan moeten vergemakkelijken. Het handelt zich enerzijds om de organisatie van de formalisering van de inventaris en anderzijds van de raadpleging van de niet-vertrouwelijke informatie van de inventaris door om het even welke betrokken persoon, zoals bijvoorbeeld de mogelijke koper van een betrokken goed.

Artikel 6

Deze bepaling schrijft een algemene publiciteit van de inventaris en van elke wijziging ervan voor, in het *Belgisch Staatsblad*. Inderdaad, zoals de Raad van State het heeft onderstreept, brengt de opname van een ruimte in de inventaris rechtsgevolgen mee die de bepalingen van de ordonnantie preciseren en die zowel de eigenaars en de houders van zakelijke rechten als de betrokken derden interesseren.

De inventaris wordt bovendien elk semester meegeëeeld aan de betrokken gemeenten evenals aan de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en aan de afgevaardigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

uniquement les sites repris à l'inventaire qui se verront taxés comme stipulé à l'article 33 de l'ordonnance.

La procédure d'inscription est entamée, soit à l'initiative du propriétaire, soit à l'initiative de toute personne publique, soit à l'initiative du Gouvernement. La décision motivée de procéder ou non à l'inscription est prise par le Gouvernement lui-même, eu égard aux effets juridiques qu'elle importe, et fait l'objet d'une notification dans un délai strict.

Article 4

Cet article impose la consultation du propriétaire et de tout titulaire de droit réel sur le site, en même temps et selon les mêmes modalités que la consultation du Conseil économique et social, lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire n'a pas été suscitée par le propriétaire. Les titulaires de droit réel concernés, en effet, doivent pouvoir émettre leurs réclamations ou observations avant que soit prise à l'égard de leur bien une mesure génératrice de contraintes non négligeables.

Article 5

Cet article habilite le Gouvernement à prendre des mesures d'exécution destinées à faciliter la gestion de l'inventaire ainsi que son accessibilité. Il s'agit d'organiser, d'une part, la formalisation de l'inventaire; d'autre part, la consultation des informations non confidentielles de l'inventaire, par toute personne intéressée, par exemple, l'acquéreur potentiel d'un bien concerné.

Article 6

Cette disposition prescrit une publicité générale de l'inventaire et de toute modification de celui-ci, au *Moniteur belge*. En effet, comme l'a souligné le Conseil d'Etat, l'inscription d'une site à l'inventaire entraîne des effets de droit que précisent les dispositions de l'ordonnance et qui intéressent à la fois les propriétaires, les titulaires de droit réels et les tiers concernés.

Qui plus est, l'inventaire est communiqué semestriellement aux communes concernées, au Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, à la Commission régionale de développement et au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Artikel 7

Deze bepaling organiseert de vrije weg, de zogenaamde vrijwillige herinrichting.

Zij heeft betrekking op de spontane actie van elke eigenaar of van elke houder van een zakelijk recht voor zover de auteur van het herinrichtingsvoorstel rechten bezit die hem toelaten op het goed de werken uit te voeren die hij plant.

De beginselen bepaald door het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan wat betreft de rechten en plichten van de houders van de verschillende zakelijke rechten in kwestie moeten immers worden geëerbiedigd.

Het dient bovendien opgemerkt dat de veronderstelling bedoeld door de tekst de situatie van een ruimte, waarvan het Gewest eigenaar is, niet uitsluit.

Het is immers denkbaar dat het Gewest aan derden rechten verleent op ruimten waarvan het eigenaar is of is geworden maar dat het niet in de mogelijkheid verkeert om deze zelf produktief te maken of uit te baten.

Het is echter logisch dat deze derde, houder van een zakelijk recht op een goed dat hij wil herinrichten, geniet van de voordelen gekoppeld aan de procedure van vrijwillige herinrichting.

Deze houder van het zakelijk recht kan natuurlijk een publiekrechtelijke persoon zijn, zoals de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel.

De vrije weg is in principe slechts van toepassing indien de herinrichting eenvoudig is en geen moeilijkheden meebrengt. De toepassing van deze procedure is in principe slechts mogelijk indien er met de Regering een akkoord over de oorspronkelijke voorstellen wordt bereikt.

Een dergelijke procedure kan bovendien slechts worden toegestaan bij een herinrichting door sanering of rehabilitatie, met uitsluiting van een herinrichting op initiatief van een publiekrechtelijke persoon waaraan een gedelegeerde opdracht is verleend, die, overeenkomstig artikel 10, een herinrichting door vernieuwing mag zijn.

Artikel 8

Dit artikel regelt de procedure voor de indiening van het voorstel evenals de desbetreffende raadpleging van het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

Een systeem van indiening met ontvangstbewijs of verzending bij ter post aangetekende brief wordt ingevoerd. Dit verzekert de auteur van het voorstel van een

Article 7

Cette disposition organise la filière libre, dite de réaménagement volontaire.

Elle vise l'action spontanée de tout propriétaire ou de tout titulaire d'un droit réel pour autant que l'auteur de la proposition de réaménagement dispose des droits lui permettant de réaliser sur le bien les travaux qu'il projette.

En effet, il convient de respecter les principes établis par le Code civil et les lois qui le complètent quant aux droits et aux devoirs des titulaires des divers droits réels en cause.

Par ailleurs, il convient de relever que l'hypothèse visée par le texte n'exclut pas la situation d'un site dont la Région serait propriétaire.

Il est en effet concevable que la Région concède à des tiers des droits sur des sites dont elle est ou est devenue propriétaire mais qu'elle n'est pas en mesure de mettre en valeur ou d'exploiter elle-même.

Il est cependant logique que ce tiers, titulaire de droit réel sur un bien qu'il entend réaménager, bénéficie des avantages liés à la procédure de réaménagement volontaire.

Ce titulaire du droit réel peut évidemment être une personne de droit public, telle la Société de développement régional de Bruxelles.

La filière libre n'est en principe praticable que lorsque l'opération de réaménagement est simple et ne suscite aucune difficulté. D'ailleurs, le recours à cette procédure n'est possible, par hypothèse, que si un accord se dégage avec le Gouvernement sur les propositions initiales.

Pareille procédure n'est, en outre, admissible qu'en cas de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation, hormis le cas d'une opération de réaménagement à l'initiative d'une personne de droit public investie d'une mission déléguée, qui, en vertu de l'article 10, peut être une opération de réaménagement par la rénovation.

Article 8

Cet article règle la procédure de dépôt de la proposition ainsi que la consultation y relative du collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes concernées.

Un système de dépôt avec accusé de réception ou d'envoi par recommandation postale est institué qui garantit à l'auteur de la proposition un point de départ

onbetwistbaar begin van de termijn waarin een beslissing zal moeten worden genomen.

De raadpleging van het college van burgemeester en schepenen is op een dusdanige manier opgevat dat binnen een strikte termijn een advies wordt verzonden, verlengd indien bijzondere publiciteitsmaatregelen worden georganiseerd, zoals voorzien in artikel 40, overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Artikel 9

Deze bepaling organiseert de modaliteiten van de besluitname van de Regering, ingevolge de indiening van het herinrichtingsvoorstel. Deze schrijft de inhoud voor van de beslissing die moet worden genomen.

Het initiatief van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht moet in elk geval uitmonden in een besluit van de Regering dat het herinrichtingsproject verwerpt of de operatie bekrachtigd en de hoofdkenmerken ervan bepaalt. De bestemmingen, die het zal verduidelijken, zullen betrekking hebben op elk gebouw van de ruimte.

De beslissing moet, al naargelang de vorm van herinrichting, binnen een termijn van 45 of 75 dagen worden betekend en ter informatie meegedeeld aan de gemeente en de afgevaardigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw alsmede aan elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Artikel 10

Dit artikel maakt de uitvoering mogelijk van een vrijwillige herinrichting door vernieuwing in het enig geval waarin deze wordt uitgevoerd door een publiekrechtelijk persoon waaraan het Gewest een opdracht heeft gedelegeerd, ofwel in de zin van de wet van 2 april 1962 houdende oprichting van een nationale investeringsmaatschappij en van gewestelijke investeringsmaatschappijen, ofwel in de zin van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de decentralisatie die bepaalde delegaties aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel toestaat.

Moet men herhalen dat de Gewestelijke Investeringsmaatschappij onder meer als doelstelling de inwerkingstelling van het industrieel beleid van het Gewest heeft? De Gewestelijke Investeringsmaatschappij, of zelfs een gespecialiseerde dochtermaatschappij hiervan, zou krachtens de artikelen 2 en 4, § 5, van de wet van 2 april 1962 met bepaalde herinrichtingsoperaties kunnen worden belast.

Bovendien kan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij als operator optreden krachtens artikel 15, § 2, en van de wet van 15 juli 1970 om alle werken en alle openbare opdrachten van technische aard uit te voeren en ook om de inwerkingstelling van bepaalde industriële projecten rechtstreeks te verzekeren.

inconstestable du délai dans lequel une décision devra intervenir.

Par ailleurs, la consultation du collège des bourgmestre et échevins est conçue de manière à ce qu'un avis soit adressé dans un délai de rigueur, accru lorsque sont organisées des mesures particulières de publicité, comme le prévoit l'article 40, en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991.

Article 9

Cette disposition organise les modalités de la prise de décision du Gouvernement, à la suite du dépôt de la proposition de réaménagement. Elle prescrit la teneur de la décision qui doit intervenir.

Dans tous les cas, l'initiative du propriétaire ou du titulaire de droit réel débouche sur un arrêté du Gouvernement qui, soit rejette le projet de réaménagement, soit consacre l'opération et en détermine les caractéristiques principales. Les affectations, qu'il précisera concerneront chaque bâtiment du site.

La décision doit être notifiée dans un délai de 45 ou 75 jours, selon le type de réaménagement, et communiquée, pour information, à la commune et au fonctionnaire délégué de l'urbanisme et à tout titulaire de droit réel sur le site.

Article 10

Cet article permet la réalisation d'une opération de réaménagement volontaire par la rénovation dans le seul cas où elle est menée par une personne de droit public à laquelle la Région a délégué une mission, soit au sens de la loi du 2 avril 1962 constituant une société nationale d'investissement et des sociétés régionales d'investissement, soit au sens de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation qui autorise certaines délégations à la Société de développement régional de Bruxelles.

Faut-il rappeler que la Société régionale d'investissement a notamment pour objectif la mise en œuvre de la politique industrielle de la Région. Dès lors, la Société régionale d'investissement, voire une filiale spécialisée de celle-ci, pourrait être chargée, par la Région, en vertu des articles 2 et 4, § 5, de la loi du 2 avril 1962, de certaines opérations de réaménagement.

Par ailleurs, la Société de développement régionale peut intervenir comme opérateur, en vertu de l'article 15, § 2, et de la loi du 15 juillet 1970, pour exécuter « tous travaux et toutes missions publiques d'ordre technique », ou encore assumer directement la mise en œuvre de projets industriels déterminés.

Ook al is deze vorm van operatie op zich ingewikkelder, is het logisch dat deze wordt vrijgesteld van verplichtingen die inherent zijn aan de procedure van verplichte herinrichting indien deze wordt uitgevoerd door een publiekrechtelijke persoon gecontroleerd door de Regering.

Artikel 11

Dit artikel past in het perspectief van het opzettelijk uitlokken en vergemakkelijken van de uitvoering van eenvoudige herinrichtingen.

Men heeft gemeend dat de herinrichting door sanering moest worden aangemoedigd en niet bestraft omwille van de uitvoering ervan in het kader van een vrijwillige herinrichting: het enig besluit van de Regering, dat de operatie bekrachtigt, geldt bijgevolg als stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 12

Deze bepaling is het gevolg van hetzelfde verlangen en laat toe gebruik te maken van de vereenvoudigde procedure voor de toekenning van attesten of administratieve vergunningen die is voorzien door de specifieke bepalingen van de materies waarvan sprake.

Met andere woorden, ook al zijn de nakomende politievergunningen van stedenbouw en milieu vereist voor herinrichtingen door rehabilitatie of vernieuwing uitgevoerd door een publiekrechtelijke persoon, deze worden systematisch afgeleverd volgens de vereenvoudigde procedures ingevoerd door de specifieke bepalingen van elk van deze administratieve polities.

Zo'n systeem laat niet enkel toe de beslissingen betreffende een zelfde ruimte te concentreren in de schoot van de autoriteit die beslist over de toekomst van de ruimte, het vergemakkelijkt en vereenvoudigt ongetwijfeld de formaliteiten die de investeerder moet nakomen.

Artikel 13

Dit artikel organiseert een procedure voor de vaststelling van de voltooiing van de vrijwillige herinrichting.

Het is inderdaad het proces-verbaal van de vaststelling van de voltooiing van de operatie die de opheffing van de opname van de ruimte in de inventaris meebrengt.

Artikel 14

Artikel 14 organiseert de eerste fase van de dwingende weg, de zogenaamde verplichte herinrichting.

Bien que ce type d'opération soit plus complexe, par nature, il est logique qu'étant menée par une personne de droit public contrôlée par le Gouvernement, elle soit affranchie de contraintes inhérentes à la procédure de réaménagement encadré.

Article 11

Cet article s'inscrit dans la perspective, délibérée, de susciter et de faciliter la mise en œuvre d'opérations simples de réaménagement.

On a considéré que le réaménagement par l'assainissement devait être encouragé et ne devait pas être pénalisé du fait de sa mise en œuvre dans le cadre d'un réaménagement volontaire: dès lors, l'arrêt unique du Gouvernement consacrant l'opération tient lieu de permis d'urbanisme.

Article 12

Cette disposition procède de la même volonté. Elle permet de recourir à la procédure simplifiée d'octroi de certificats ou de permis administratifs prévue par les dispositions spécifiques aux matières concernées.

En d'autres termes, si pour le réaménagement par la réhabilitation ou encore par la rénovation menée par une personne de droit public, les autorisations de police de l'urbanisme et de l'environnement subséquentes sont exigées, ces dernières sont délivrées systématiquement selon les procédures simplifiées instituées par les dispositions spécifiques de chacune de ces polices administratives.

Outre qu'il permet de concentrer les décisions relatives à un même site dans le giron de l'autorité statuant sur le devenir du site, pareil système, facilite incontestablement et simplifie les formalités auxquelles doit faire face l'investisseur.

Article 13

Cet article organise une procédure de constat d'achèvement de l'opération de réaménagement volontaire.

C'est en effet le procès-verbal de constat d'achèvement de l'opération qui engendre la levée de l'inscription du site dans l'inventaire.

Article 14

L'article 14 organise la première étape de la filière contraignante, dite de réaménagement encadré.

Hiermee moet een onherroepelijk proces worden op gang gebracht waaraan waarborgen zijn gekoppeld. Dit proces moet uitmonden in de herinrichting door de eigenaar of door om het even welke houder van een zakelijk recht, in functie van de zakelijke rechten die zij bezitten op de betrokken goederen.

Deze procedure zal in feite slechts worden toegepast voor ruimten waarvan de herinrichting ingewikkeld is of door de Executieve dringend wordt bevonden.

De betrokken eigenaar of eigenaars of houders van zakelijke rechten evenals de betrokken gemeenten of de Regering zullen de procedure mogen inzetten.

Deze eerste fase wordt bekrachtigd door een zogenaamd besluit van geplande herinrichting dat voorlopig de hoofdkenmerken van de operatie bepaalt.

Het intentiebesluit van de Executieve wordt logischerwijs tegelijkertijd om advies betekend aan de betrokken personen en autoriteiten:

- in de eerste plaats aan de betrokken eigenaar(s) die de Regering zal identificeren, desgevallend na raadpleging van de ontvanger der registratie en, in elk geval, aan de auteur van het herinrichtingsvoorstel;
- aan de betrokken gemeente op het grondgebied waarvan een herinrichting dreigt te worden uitgevoerd;
- aan de afgevaardigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw die zich later zal moeten uitspreken over de vergunning die noodzakelijk is voor de uitvoering van de operatie;

Indien het besluit bepaalt dat de herinrichting dient te geschieden door de vernieuwing van de ruimte, dan wordt tevens aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij en aan de Overlegcommissie om advies een betekening gezonden.

Het is bovendien duidelijk dat de Regering altijd een afschrift van het besluit mag zenden aan om het even welke belangstellende persoon die ze zou willen inlichten of raadplegen.

Deze betekeningen moeten geschieden binnen een strikte termijn. Indien de procedure bovendien wordt toegepast ingevolge een voorstel van de eigenaars of de gemeente, dan moet deze «ontwikkelaar» worden ingelicht over het resultaat van het voorstel en, bijgevolg, over de gestarte procedure. De onstentenis van een betekend besluit binnen de termijn stemt bijgevolg overeen met een verwerping van het voorstel. De verplichte herinrichting mag dan niet meer worden verdergezet op basis hiervan. Zij kan slechts worden herbegonnen indien nog steeds het verlangen bestaat om ze uit te voeren.

De geraadpleegde personen en autoriteiten moeten zelf hun adviezen en bemerkingen overhandigen

Le but est de déclencher un processus irrévocable, assorti de garanties, qui débouche sur le réaménagement par le propriétaire ou tout titulaire de droit réel, en fonction des droits réels dont ils disposent sur les biens concernés.

Cette procédure ne sera en fait mise en œuvre qu'à l'égard des sites dont le réaménagement est complexe ou jugé urgent par le Gouvernement.

Le ou les propriétaires ou titulaires d'un droit réel concernés ainsi que les communes concernées ou le Gouvernement pourront amorcer la procédure.

Un arrêté dit de réaménagement projeté consacre cette première étape, en déterminant, de manière encore provisoire, les principales caractéristiques de l'opération.

L'arrêté d'intention du Gouvernement est logiquement notifié concomitamment aux personnes et autorités concernées, pour avis:

- en tout premier lieu, au(x) propriétaire(s) concerné(s) que le Gouvernement veillera à identifier, si besoin en est, après consultation du receveur de l'enregistrement et, en tout état de cause, à l'auteur de la proposition de réaménagement;
- à la commune concernée sur le territoire de laquelle risque de se réaliser une opération de réaménagement;
- au fonctionnaire délégué de l'urbanisme qui sera amené à se prononcer ultérieurement sur le permis nécessaire à la mise en œuvre de l'opération;

Au cas où l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se faire par la rénovation du site, notification est également adressée pour avis à la Société de développement régional et à la Commission de concertation.

Il est évident, par ailleurs, que le Gouvernement peut toujours communiquer copie de l'arrêté à toute autre personne intéressée qu'il désirerait informer ou consulter.

Ces notifications doivent être exécutées dans un délai de rigueur. Plus spécialement, lorsque la procédure est mise en œuvre à la suite d'une proposition d'un titulaire de droit réel ou de la commune, il convient que ce «promoteur» soit fixé sur le sort de la proposition et donc de la procédure enclenchée. En conséquence, l'absence d'arrêté notifié dans le délai équivaut au rejet de la proposition. La procédure de réaménagement, encadré ne peut plus alors être poursuivie sur ces bases. Elle ne peut qu'être recommencée, si le désire subsiste de la mettre en œuvre.

Les personnes et autorités consultées doivent elles-mêmes transmettre leurs avis et observations dans un

binnen een welbepaalde termijn. Indien ze getuigen van willoosheid, wordt hun advies na het verstrijken van deze termijn geacht gunstig te zijn.

Artikel 15

Dit artikel organiseert de tweede fase van de verplichte herinrichting.

Indien het noodzakelijk is, met andere woorden, indien het eerste besluit, een zogenaamd besluit van geplande herinrichting, overeenkomstig artikel 14 werd betekend en dat de autoriteit ingevolge de ontvangen adviezen beslist om de operatie op deze basis verder te zetten, dan legt een tweede besluit, een zogenaamd besluit van definitieve herinrichting, deze tweede fase vast die uitloopt op de definitieve bepaling en kwalificatie van de operatie, ingevolge de ingewonnen adviezen en bemerkingen.

Naar aanleiding hiervan worden het principe van de herinrichting van de ruimte, de omtrek ervan, het type van de operatie en de nauwkeurige bestemming van de betrokken ruimten onherroepelijk vastgelegd door een gemotiveerde beslissing van de Regering die bijgevolg moet voldoen aan de verstrekte adviezen en bemerkingen.

De bestemming moet in principe op het grootste gedeelte van de ruimte van economische aard zijn, in de zin van deze organisatie: dit is immers de essentiële doelstelling van het wetgevend initiatief.

Toch blijft het denkbaar dat een dergelijke bestemming in werkelijkheid onmogelijk is of niet echt geschikt blijkt vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening. Dat zou met name het geval zijn voor de binnenzijde van bepaalde kernen.

In deze omstandigheden kunnen bepaalde bestemmingen, op beperkende wijze opgesomd in de tekst, worden bevestigd mits het voorafgaandelijk advies van de Brusselse Economische en Sociale Raad en een waarborg van formele motivering van de beslissing, zowel vanuit sociaal-economisch als vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

De raadpleging van de Economische en Sociale Raad wordt bovendien gevolgd door een raadpleging van de gewestelijke ontwikkelingscommissie indien deze bestemmingen, die reeds afwijken van de prioritaire doelstellingen van de Ordonnantie, bovendien afwijken van een bijzonder bestemmingsplan bepaald overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De afwezigheid van adviezen van de geraadpleegde organen binnen de voorgeschreven termijn stemt overeen met een ongunstig advies.

délai de rigueur au-delà duquel, en cas d'inertie, leur avis est réputé favorable.

Article 15

Cet article organise la deuxième étape du réaménagement encadré.

S'il y a lieu, c'est-à-dire si le premier arrêté, dit de réaménagement projeté, a été notifié conformément à l'article 14 et que l'autorité, suite aux avis recueillis, décide de poursuivre l'opération sur cette base, un deuxième arrêté, dit de réaménagement définitif, consacre cette deuxième étape qui aboutit à la détermination et à la qualification définitive de l'opération, à la suite des avis et observations recueillis.

Sont irrévocablement arrêtés, à cette occasion, par décision motivée du Gouvernement, qui doit donc rencontrer les observations et avis formulés, le principe du réaménagement du site, le périmètre de ce dernier, le type d'opération et la ou les affectations précises des espaces concernés.

Par hypothèse, l'affectation doit être, en principe sur la majeure partie du site, de nature économique au sens de la présente ordonnance: c'est en effet l'objectif essentiel de l'initiative législative.

Cependant, il reste concevable que pareille destination ne soit pas possible, dans les faits, ou ne soit pas réellement opportune du point de vue de l'aménagement du territoire. Tel serait notamment le cas, par exemple, pour certains intérieurs d'îlots.

Dans ces circonstances, certaines affectations, limitativement énumérées par le texte, peuvent être consacrées sur la majeure partie du site, moyennant l'avis préalable du Conseil économique et social régional bruxellois et une garantie de motivation formelle de la décision, tant du point de vue socio-économique que du point de vue urbanistique.

Qui plus est, la consultation du Conseil économique et social est suivie d'une consultation de la commission régionale de développement lorsque lesdites affectations, déjà dérogoires aux objectifs prioritaires de l'Ordonnance, sont en outre dérogoires à un plan particulier d'affectation du sol arrêté en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

L'absence d'avis des organes consultés, dans le délais prescrit, équivaut à un avis défavorable.

Ook dient te worden onderstreept dat deze intentie tot afwijking van de bestemming moet blijken uit het oorspronkelijk besluit van geplande herinrichting opdat de eigenaar, die het niet zou hebben veroorzaakt, in dit opzicht zijn bemerkingen of klachten zou kunnen formuleren tijdens de raadpleging voorgeschreven in artikel 14, § 2.

Paragraaf 3 van de bepaling organiseert de desgevaldende samensmelting met de materie van planning en stedenbouw. Zo wordt een specifiek geval van wijziging van een bijzonder bestemmingsplan ingevoerd indien de voor de herinrichting voorziene bestemming niet overeenstemt met deze die door het geldend plan is voorgeschreven. Het besluit dat de nieuwe bestemming bepaalt, en het besluit, dat beslist tot de wijziging van een bijzonder bestemmingsplan, zouden concomitant moeten zijn.

Dit laatste besluit verleent aan de herinrichting bovendien een openbaar nut om de vervroegde verstreking mogelijk te maken van de stedenbouwkundige vergunning, overeenkomstig artikel 22 van deze ordonnantie en artikel 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Hieruit moet een noodgedwongen eensgezind standpunt voortvloeien evenals een aardige tijdwinst die de uitvoering van de operatie zonder enige twijfel kunnen vergemakkelijken.

Artikel 16

Eens tot de verplichte herinrichting definitief besloten is, organiseert artikel 16 het begin van de uitvoering ervan.

Het schrijft de publiciteitsformaliteiten voor die voor de uitvoering van de operatie onontbeerlijk zijn.

— Enerzijds moet in paragraaf 1 eerst en vooral en voornamelijk het besluit van definitieve herinrichting worden betekend aan de auteur van het voorstel.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van het besluit ter informatie gezonden naar de personen en autoriteiten die waren geraadpleegd voor het besluit van geplande herinrichting. Hier bedoelt men echter niet de Overlegcommissie. Deze is immers niet betrokken bij de beslissing die wordt genomen.

— Anderzijds legt het in zijn paragraaf 3 aan de eigenaar de betekening op, op zijn beurt, van het zogenaamd herinrichtingsbesluit aan elke houder van een zakelijk recht op de ruimte. Krachtens de overeenkomsten genomen in uitvoering van het Burgerlijk Wetboek is het immers mogelijk dat het de houder van een zakelijk recht is die de rechten bezit die toelaten op de ruimte een herinrichting door te voeren.

Il faut encore souligner que cette intention dérogatoire à l'affectation doit apparaître dans l'arrêté initial de réaménagement projeté afin que le propriétaire qui ne l'aurait pas suscitée puisse à cet égard formuler ses observations ou réclamations lors de consultation prescrite à l'article 14, § 2.

Le paragraphe 3 de la disposition organise l'intégration si nécessaire avec la matière de la planification et de l'urbanisme. Ainsi, un cas spécifique de modification d'un plan particulier d'affectation du sol est institué lorsque l'affectation prévue pour l'opération de réaménagement ne correspond pas avec celle prescrite par le plan en vigueur. L'arrêté fixant la destination nouvelle et l'arrêté décidant la modification du plan particulier d'affectation du sol devraient être concomitants.

Ce dernier confère en outre à l'opération de réaménagement un caractère d'utilité publique de manière à permettre la délivrance anticipée du permis d'urbanisme en vertu de l'article 22 de la présente ordonnance et de l'article 152 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Il en résulte une unité de vue obligée et un gain de temps appréciable de nature à faciliter incontestablement la mise en œuvre de l'opération.

Article 16

Le réaménagement encadré étant définitivement décidé, l'article 16 organise son commencement d'exécution.

Il prescrit les formalités de publicité indispensable à la mise en œuvre de l'opération.

— D'une part, au paragraphe 1^{er}, il s'agit tout d'abord et essentiellement de notifier l'arrêté de réaménagement définitif à l'auteur de la proposition.

Simultanément, copie de l'arrêté est communiquée, pour l'information, aux personnes et autorités qui avaient été consultées lors de l'arrêté de réaménagement projeté. La Commission de concertation n'étant pas concernée par une décision prise n'est cependant plus visée.

— D'autre part, en son paragraphe 3, il impose au propriétaire de notifier à son tour l'arrêté dit de réaménagement à tout titulaire de droit réel sur le site. En effet, il est possible qu'en vertu des conventions prises en exécution du Code civil, ce soit un titulaire de droit réel qui dispose des droits permettant de réaliser une opération de réaménagement sur le site.

De niet-naleving van deze betekening door de eigenaar wordt strafrechtelijk bestraft in artikel 38.

— Ook moet voor derden een publiciteit worden ingevoerd: het besluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en ingeschreven bij de hypotheekbewaring teneinde eventuele kopers in te lichten over de lasten die het goed bezwaren.

Ook de eventuele weigering of de eventuele onthouding van de houders van een zakelijk recht om de operatie uit te voeren wordt bij de hypotheekbewaring ingeschreven.

Artikel 17

Deze bepaling voorziet dat de administratieve autoriteit samen met de betekening van het besluit van definitieve herinrichting de persoon, die op de betrokken goederen rechten bezit die hem toelaten om een herinrichting door te voeren, uitnodigt om een herinrichtingsproject voor te stellen.

Artikel 18

Dit artikel bepaalt de regels die door de bestemmingen van het herinrichtingsbesluit en van de uitnodiging om een herinrichtingsproject voor te stellen moeten worden nageleefd.

Na ontvangst van de betekening van het herinrichtingsbesluit beschikt de eigenaar of, al naargelang het geval, de houder van een zakelijk recht, die op de betrokken goederen de rechten bezit die hem toelaten een operatie uit te voeren, over de mogelijkheid om een herinrichtingsproject voor te stellen door de indiening van een basisstudie waarvan de modaliteiten worden bepaald door de Regering.

In een rangorde die verschilt al naargelang het type en, bijgevolg, het belang van de operatie, maakt de eigenaar of, al naargelang het geval, de houder van een zakelijk recht, voorstellen voor een programma, een tijdschema en een raming van de werken over. Dit programma moet vanzelfsprekend passen in het kader van de doelstellingen van de operatie.

Hiertoe zou de Regering voornamelijk stedenbouwkundige en technische voorwaarden kunnen opleggen die het voorstel zouden kunnen aanpassen aan de goede uitvoering van de operatie.

In zijn paragraaf 2 voorziet de bepaling bovendien dat in de veronderstelling van een voorstel van herinrichting door vernieuwing dit voorstel om advies door de gemachtigde van de Regering moet worden gericht aan de autoriteiten die bevoegd zijn voor stedenbouw. Deze autoriteiten verstrekken hun advies binnen een strikte termijn die betrekkelijk belangrijk is en hen toelaat om het voorstel desgevallend zelf te onderwer-

Le non-respect de cette notification par le propriétaire est sanctionné pénalement à l'article 38.

— Enfin, il s'agit aussi d'instituer une publiciteit pour les tiers: l'arrêté est publié au *Moniteur belge* et transcrit à la conservation des hypothèques afin d'informer les éventuels acquéreurs des contraintes qui pèsent sur le bien.

De même, l'éventuel refus ou l'éventuelle abstention des titulaires de droit réel à exécuter l'opération sera transcrit à la conservation des hypothèques.

Article 17

Cette disposition prévoit que, conjointement à la notification de l'arrêté de réaménagement définitif, l'autorité administrative invite la personne qui dispose sur les biens concernés des droits permettant de mener une opération de réaménagement, à proposer un projet de réaménagement.

Article 18

Cet article prescrit les règles à suivre par les destinataires de l'arrêté de réaménagement et de l'invitation à proposer un projet de réaménagement.

Dès réception de la notification de l'arrêté de réaménagement, le propriétaire ou, selon le cas, le titulaire de droit réel, disposant sur les biens concernés des droits lui permettant de mener une opération, a la faculté de proposer un projet de réaménagement en déposant une étude de base dont les modalités sont arrêtées par le Gouvernement.

Dans un délai d'ordre variable selon le type et donc l'importance de l'opération, le propriétaire ou, selon le cas le titulaire de droit réel, transmet ainsi des propositions de programme, de calendrier et d'estimation des travaux. Ce programme doit évidemment s'insérer dans le cadre des objectifs de l'opération.

A cette fin, le Gouvernement pourrait imposer des conditions essentiellement urbanistiques et techniques susceptibles de rendre la proposition conforme à la bonne fin de l'opération.

En son paragraphe 2, la disposition prévoit, en outre, que dans l'hypothèse d'une proposition d'opération de réaménagement par la rénovation, ladite proposition doit être adressée par le délégué du Gouvernement, pour avis, aux autorités compétentes en matière d'urbanisme. Ces autorités rendent leur avis dans un délai de rigueur, relativement substantiel, leur permettant, elles-mêmes, de soumettre, si nécessaire, la

pen aan de bijzondere publiciteitsmaatregelen die voor deze materie zijn voorgeschreven.

Paragraaf 3 van het artikel tenslotte, legt eveneens een publiciteit op die de derden moet inlichten over de houding van de betrokken houders van zakelijke rechten, door vermelding in de marge van de inschrijving voorzien in artikel 16, § 2.

Artikel 19

Dit artikel bevestigt de derde en laatste fase van de verplichte herinrichting.

Het brengt de eigenlijke uitvoering van de operatie mee. Een derde zogenaamd besluit «van de werken» bekrachtigt deze laatste fase officieel.

Dit besluit wordt vanzelfsprekend slechts genomen indien de eigenaar of een houder van een zakelijk recht voorstellen doet voor een programma en een tijdschema, deze voorstellen zijn aanvaard door de Regering, en de betrokken persoon de financiële uitvoerbaarheid van de operatie aantoont.

In dat geval bepaalt het besluit van de werken nauwkeurig het programma en het tijdschema van de werken.

Terzelfdertijd worden de concrete modaliteiten van de operatie vastgelegd in een overeenkomst. Deze preciseert met name het bedrag evenals de modaliteiten voor de berekening en de betaling van de financiële steun.

Artikel 20

Deze bepaling regelt de modaliteiten voor de betekening van het zogenaamd besluit van de werken en van de bijhorende overeenkomst. Deze documenten worden vanzelfsprekend binnen een vastgestelde termijn aan de betrokken personen betekend. Binnen dezelfde termijn wordt ter informatie eveneens een afschrift van deze documenten gezonden naar de personen en autoriteiten die waren ingelicht over het herinrichtingsbesluit.

Artikel 21

Net als in het kader van de spontane herinrichting moet deze bepaling voor de investeerder, die het akkoord van de gewestelijke autoriteit heeft verkregen voor de herinrichting, de aflevering van de vergunningen wat betreft de stedenbouwkundige en milieureglementen vergemakkelijken en vereenvoudigen. Deze doelt op de bijzondere veronderstelling van de herinrichting door sanering.

Indien hij een herinrichting doorvoert door middel van sanering, dan fungeert het besluit als stede-

proposition aux mesures particulières de publicité prescrites en cette matière.

Enfin le paragraphe 3 de l'article impose également une publicité destinée à informer les tiers de l'attitude des titulaires de droit réel concernés, par mention en marge de la transcription prévue à l'article 16, § 2.

Article 19

Cet article consacre la troisième et ultime étape du réaménagement encadré.

Il engendre la mise en œuvre proprement dite de l'opération. Un troisième arrêté dit «des travaux» officialise cette dernière phase.

Cet arrêté n'intervient, inévitablement, que si le propriétaire ou un titulaire de droit réel fait des propositions de programme et de calendrier, que ces propositions sont acceptées par le Gouvernement et que la personne concernée démontre la faisabilité financière de l'opération.

Dans ce cas, l'arrêté des travaux détermine précisément le programme et le calendrier des travaux.

Simultanément, les modalités concrètes de l'opération sont fixées par convention. Celle-ci précise notamment le montant ainsi que les modalités de calcul et de paiement des aides financières.

Article 20

Cette disposition règle les modalités de notification de l'arrêté dit des travaux et de la convention y afférente. Ces documents sont évidemment notifiés, dans un délai d'ordre, aux personnes concernées. Copie de ces documents est également communiquée, dans le même délai, pour information, aux personnes et autorités qui avaient été informées de l'arrêté de réaménagement.

Article 21

Comme dans le cadre du réaménagement volontaire, cette disposition tend à faciliter et à simplifier, pour l'investisseur qui a obtenu l'accord de l'autorité régionale sur l'opération de réaménagement, la délivrance des autorisations de police de l'urbanisme et de l'environnement. Elle vise l'hypothèse particulière du réaménagement par l'assainissement.

Lorsqu'il organise une opération de réaménagement par l'assainissement, l'arrêté tient lieu de permis

bouwkundige vergunning: het handelt zich erom de eisen en formaliteiten te vereenvoudigen in zulke omstandigheden waarin de inrichtingsakte voorlopig en betrekkelijk neutraal is, en slechts een inleiding tot een latere inrichtingsakte.

Artikel 22

Dit artikel, dat is opgevat in hetzelfde perspectief als artikel 21, heeft een meer algemene reikwijdte. Opdat de herinrichting niet onderworpen zou zijn aan de traagheid van de procedure voor de wijziging van de bijzondere bestemmingsplannen en, over het algemeen, om de procedure voor de verstrekking van de toelatingen te versnellen, worden de vergunningen voor wat betreft de stedenbouwkundige en milieureglementen, de attesten en de vergunningen systematisch afgeleverd volgens de vereenvoudigde procedures ingevoerd door de specifieke bepalingen van elk van deze administratieve reglementen.

Indien het voorstel, dat aanleiding heeft gegeven tot het besluit van de werken, reeds het voorwerp heeft uitgemaakt van bijzondere publiciteitsmaatregelen, dan zijn deze niet meer vereist in het kader van de stedenbouwkundige vergunningen zoals gepreciseerd door artikel 41.

Artikel 23

Artikel 23 bepaalt de formaliteiten voor het afsluiten van de operatie van verplichte herinrichting.

Hierbij gaat het erom, op officiële wijze het einde vast te stellen van de voorgeschreven werken en de betrokken personen en autoriteiten erover in te lichten. De vaststelling heeft logischerwijs de schrapping van de opname in de inventaris tot gevolg, evenals de opheffing van de inschrijving van het herinrichtingsbesluit bij de hypotheekbewaring. Deze wordt bovendien overgemaakt aan de personen en autoriteiten die vooraf werden ingelicht.

Deze formaliteiten moeten binnen uiterste termijnen worden vervuld. De autoriteit, die in gebreke blijft, is burgerlijk aansprakelijk voor de niet-naleving ervan.

Artikel 24

Deze bepaling voorziet in de tussenkomst van de overheid bij willoosheid of ingebrekeblijven van de eigenaar of de houder van een zakelijk recht.

Dit is het onontbeerlijk dwangluik dat inherent is aan het begrip van de verplichte herinrichting.

De hypothesen, waarvoor de dwangprocedures kunnen worden ingeroepen, worden uitdrukkelijk

d'urbanisme: il s'agit de simplifier les contraintes et formalités dans pareille circonstance où l'acte d'aménagement est provisoire et relativement neutre, prélude seulement à un acte d'aménagement ultérieur.

Article 22

Cet article, conçu dans la même perspective que l'article 21, a une portée plus générale. Afin que l'opération de réaménagement ne soit pas tributaire des lenteurs de la procédure de modification des plans particuliers d'affectation du sol et, d'une manière générale, afin d'accélérer la procédure de délivrance des autorisations de police de l'urbanisme et de l'environnement, les certificats ou les permis sont délivrés systématiquement selon les procédures simplifiées instituées par les dispositions spécifiques de chacune de ces polices administratives.

Si la proposition ayant donné lieu à l'arrêté des travaux a déjà fait l'objet de mesures particulières de publicité, celles-ci ne sont plus requises, dans le cadre des autorisations d'urbanisme comme le précise l'article 41.

Article 23

L'article 23 prévoit les formalités de clôture de l'opération de réaménagement obligatoire.

Il s'agit de constater officiellement la fin des travaux prescrits et d'en avertir les personnes et autorités intéressées. Le constat conduit logiquement à la radiation de l'inscription dans l'inventaire et à la levée de la transcription à la conservation des hypothèques de l'arrêté de réaménagement. Il est en outre transmis aux personnes et autorités préalablement informées.

Ces formalités sont prescrites dans des délais d'ordre dont l'inobservation est susceptible d'engager la responsabilité civile de l'autorité défaillante.

Article 24

Cette disposition prévoit l'intervention des pouvoirs publics en cas d'inertie ou de carence du propriétaire ou titulaire de droit réel.

C'est le volet coercitif indispensable, inhérent au concept même de réaménagement encadré.

Sont explicitement énoncées les hypothèses où les procédures de contrainte peuvent être mises en œuvre.

opgesomd. Zij leiden tot de vervanging van de houder van een zakelijk recht die ingebreke blijft. Naargelang van de omstandigheden zijn er twee keuzen: de procedure van bijzonder reglement op een ruimte waarvan een of meerdere goederen met verval worden bedreigd, die de administratieve autoriteit toelaat om werken uit te voeren op andermans goed; of de procedure van de onteigening omwille van algemeen nut.

Artikel 25

Dit artikel voert het beginsel in en de voorwaarden voor de toepassing van de procedure van werken op andermans goed in het kader van een bijzonder reglement voor de met verval bedreigde onroerende goederen. De bepaling wordt ingevoerd op voorstel van de Raad van State, ter vervanging van een procedure die leidt tot een gerechtelijke beslissing, wat de gewestelijke bevoegdheden te boven ging. Het Gewest komt hier tussen in het kader van zijn voorrecht van uitvoering van ambtswege, en past een bijzonder reglement toe dat overeenstemt met dat artikel 135 van de nieuwe gemeentewet toewijst aan de burgemeester. Deze procedure moet bijgevolg op strikte wijze worden geïnterpreteerd. Ze kan slechts worden toegestaan aan het Gewest en is slechts mogelijk bij een tekortkoming in het kader van een verplichte herinrichting door sanering en voor zover de administratieve overheid een dringendheid kan laten gelden omwille van het geval van een of meerdere gebouwen.

Het begrip «dringendheid» moet overigens enkel worden beoordeeld vanuit het oogpunt van de nadelen voortvloeiend uit het verval van een of meerdere gebouwen van de ruimte. Het zal aan de administratieve overheid toekomen om haar beslissing in verhouding tot deze criteria op objectieve en uitdrukkelijke wijze te rechtvaardigen.

De beslissing neemt de vorm aan van een besluit van de Regering waarvan een afschrift aan de betrokken houder(s) van een zakelijk recht wordt betekend.

De bepaling machtigt de administratieve overheid eveneens om te beschikken over de materialen en voorwerpen die voortvloeien uit de sanering, en de terugbetaling van de gedane kosten na te streven.

Het is duidelijk dat de administratieve autoriteit eerder de onteigeningsprocedure zal volgen die voorzien is in artikel 26 indien zij vreest voor de kredietwaardigheid van de eigenaar of de houder van het zakelijk recht.

Artikel 26

Dit artikel voert het principe in van de onteigening omwille van algemeen nut van de goederen die zich bevinden in de omtrek van een ruimte, in de in artikel 24 voorziene gevallen.

Elles conduisent à la substitution du titulaire de droit réel défaillant. Deux options se présentent selon les circonstances: la procédure de police spéciale sur un site dont un ou des immeubles menacent ruine, qui conduit à la possibilité pour l'autorité administrative d'effectuer des travaux sur bien d'autrui; ou la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 25

Cet article arrête le principe et les conditions de la mise en œuvre de la procédure de travaux sur le bien d'autrui dans le cadre d'une police spéciale des immeubles menaçant ruine. La disposition est instituée, à la suggestion du Conseil d'Etat, en remplacement d'une procédure suscitant une décision judiciaire, ce qui excédait les compétences régionales. La Région intervient ici dans le cadre de son privilège d'exécution d'office, mettant en œuvre une police spéciale concurrente de celle que l'article 135 de la nouvelle loi communale reconnaît au bourgmestre. Cette procédure est donc de stricte interprétation. Elle n'est ouverte qu'à la Région. Elle n'est possible que dans l'hypothèse d'une défaillance dans le cadre d'une opération de réaménagement obligatoire par l'assainissement et pour autant que l'autorité administrative puisse faire valoir une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments.

Qui plus est, la notion d'urgence doit être appréciée uniquement sous l'angle des inconvénients résultant de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments du site. Il appartiendra à l'autorité administrative de justifier objectivement et explicitement sa décision au regard de ces critères.

La décision prend la forme d'un arrêté du Gouvernement dont copie est notifiée au(x) titulaire(s) de droit réel concerné(s).

La disposition autorise également l'autorité administrative à disposer des matériaux et objets résultant de l'assainissement et à poursuivre le remboursement des frais encourus.

Il est évident que si l'autorité administrative redoute l'insolvabilité du propriétaire ou titulaire de droit réel, elle adoptera plutôt la procédure d'expropriation prévue à l'article 26.

Article 26

Cet article institue le principe de l'expropriation pour cause d'utilité publique des biens compris dans le périmètre d'un site, dans les cas prévus à l'article 24.

Deze procedure wordt bijgevolg ingezet in allerlaatste instantie, als de herinrichting door de houders van zakelijke rechten niet tot een goed einde wordt gebracht.

Met deze procedure streeft men bijgevolg naar een grondbeheersing van de betrokken goederen om het Gewest toe te laten zelf de herinrichting uit te voeren of deze aan een betrokken derde toe te vertrouwen.

In dit laatste geval, voorzien in paragraaf 2 van het artikel, handelt het zich om een proces dat analoog is met dat dat is ingevoerd door artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, vandaag ingetrokken door de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Ook al zou deze techniek in het kader van deze laatste kunnen worden beschouwd als een buitensporig voorrecht toegekend aan de investeerder, dit moet in het onderhavige geval worden benaderd in een totaal verschillende context, als een bijkomende, en zelfs laatste kans om een investeerder aan te trekken teneinde een verwaarloosde ruimte te doen heroplevend.

Deze bepaling bevestigt in feite een uitgebreide opvatting van het begrip van algemeen nut in de aangehaalde veronderstelling. Deze machtigt de overheid immers om gebruik te maken van de onteigening ten gunste van een privé- of openbare derde persoon die dit heeft gevraagd en in het vooruitzicht van een andere bestemming dan een zuiver openbaar gebruik.

Indien deze persoon geen houder is van een zakelijk recht op een gedeelte van het goed, dan moet hij vooraf een stedenbouwkundig attest hebben aangevraagd voor de hele ruimte.

Indien er verschillende aanvragen zijn verricht, dan mag de overheid enkel een keuze maken na een beperkte aanbesteding voor de kandidaten die hun aanvraag hebben ingediend binnen de voorgeschreven termijn, overeenkomstig de wet op de overheidsopdrachten.

Het is onbetwistbaar dat het feit om de overheid te dwingen tot een beperkte offerte-aanvraag over te gaan, het principe van de vrije keuze van de gunningswijze voor de administratieve overheid in moeilijkheden brengt terwijl deze vrije keuze in artikel 9 van de wet van 14 juli 1976 vervat is.

Een dergelijke procedure is evenwel enigszins ingegeven door de omstandigheden van het in artikel 26 bedoelde geval dat ten gevolge van een onteigeningsbesluit het aantal potentiële kandidaten voor de uitvoering van de werken beperkt omwille van de belangstelling die ze voor de operatie getoond hebben, onder de in § 2, eerste, tweede en derde lid bedoelde voorwaarden.

Indien men zou beschouwen dat het hier gaat om een bepaling die met de wet over de overheidsopdrachten

Cette procédure intervient donc en toute dernière extrémité, lorsque l'opération de réaménagement n'est pas menée à bien par les titulaires de droit réel.

Elle a dès lors comme objectif la maîtrise foncière des biens concernés, afin de permettre à la Région d'effectuer elle-même l'opération de réaménagement ou de la confier à un tiers intéressé.

Il s'agit, dans ce dernier cas, prévu au paragraphe 2 de l'article, d'un processus analogue à celui institué par l'article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, aujourd'hui abrogée par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Si dans le cadre de la loi du 29 mars 1962, cette technique pouvait être considérée comme un privilège exorbitant octroyé à l'investisseur, il convient de l'appréhender, en l'espèce dans un contexte tout à fait différent, comme une chance supplémentaire, voire ultime, d'attirer un investisseur afin de revitaliser un site délaissé.

En fait, cette disposition consacre une conception extensive de la notion d'utilité publique dans l'hypothèse évoquée. En effet, elle habilite l'autorité à recourir à l'expropriation au bénéfice d'une tierce personne privée ou publique qui l'a sollicitée et dans la perspective d'une destination autre que l'usage strictement public.

Si cette personne n'est pas titulaire de droit réel sur une partie du bien, elle doit avoir préalablement introduit une demande de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du site.

En cas de pluralité de demandes, l'autorité ne peut opérer son choix qu'au terme d'un appel d'offre restreint aux candidats ayant introduit leur demande dans le délai prescrit, conformément à la loi sur les marchés publics.

Il est indéniable que contraindre l'autorité à recourir à l'appel d'offre restreint conduit à tenir en échec le principe du libre choix par l'autorité administrative du mode de passation du marché alors que ce libre choix est consacré par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976.

Cependant, pareille procédure est en quelque sorte dictée par les circonstances de l'hypothèse visée à l'article 26 qui, suite à un arrêté d'expropriation, limite le nombre des candidats potentiels à l'exécution des travaux, en raison même de l'intérêt qu'ils ont manifesté pour l'opération, dans les conditions prescrites au § 2, alinéa 1^{er}, 2 et 3.

Si l'on devait considérer qu'il s'agit là d'une disposition contraire à la loi sur les marchés publics, il y va

tegenstrijdig is, dan is deze inbreuk gering daar de materie in voorkomend geval een gedifferentieerde regeling mogelijk maakt zonder het algemene principe, vervat in artikel 9 van de wet van 14 juli 1976, aansprakelijk te stellen. Men zou bijgevolg kunnen beschouwen dat het hier gaat om de inwerkingstelling van de impliciete bevoegdheid waartoe de Gewesten kunnen overgaan krachtens artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De techniek van de beperkte offerte-aanvraag lijkt immers in dit geval noodzakelijk om te voorkomen dat de eerste drie leden van artikel 26, § 2 — die de objectieve voorwaarden voor de uitvoering van de werken aan de aanvraag opleggen — volledig onefficiënt en illusorisch worden.

Door de uitdrukking «op het einde van een offerte-aanvraag beperkt tot de aanvragers...» te vervangen door bij voorbeeld de uitdrukking «op het einde van een overheidsopdracht overeenkomstig de wet van 14 juli 1976...» is het risico groot om de hele economie van de bepalingen in moeilijkheden te brengen.

Het is duidelijk dat het, net als in uitvoering van het oude artikel 25 van de wet van 29 maart 1962, aan de discretionaire macht toekomt, in dit geval het Gewest, om te beslissen of het gebruik maakt van deze mogelijkheid, op welk ogenblik en tegen welke voorwaarden, zonder dat wie dan ook, met inbegrip van de persoon die vraagt om te worden belast met de werken, het hiertoe kan verplichten.

Het dient bovendien opgemerkt dat de rechterlijke macht vanzelfsprekend zowel blijft oordelen over de externe als de interne wettelijkheid van het besluit dat heeft besloten tot deze vorm van onteigening. Zo zal deze met name moeten nagaan of het particulier belang dat van de onteigening moet genieten op redelijke wijze kan worden verzoend met het algemeen belang.

Artikel 27

Dit artikel voert een erfdiensbaarheid van algemeen nut in opdat een herinrichting niet zou worden gehinderd door ontijdige initiatieven op een gedeelte of op de hele ruimte waarvan de herinrichting wordt beslist.

Het verbiedt op de ruimte elke materiële handeling of werken, behalve de dringende zuiver conservatoire handelingen en werken, en dit gedurende de beslissingsprocedure die uitloopt op de operatie.

De niet-eerbiediging van deze erfdiensbaarheid wordt bestraft in artikel 39.

d'une atteinte mineure, la matière se prêtant, en l'espèce, à un règlement différencié, sans mettre en cause le principe général posé par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976, de sorte qu'on peut considérer qu'il s'agit là d'une mise en œuvre des pouvoirs implicites auxquels les Régions peuvent recourir en vertu de l'article 10, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

La technique de l'appel d'offre restreint paraît en effet nécessaire, en l'espèce, sous peine de rendre totalement inefficaces et illusoire les trois premiers alinéas de l'article 26, § 2, imposant les conditions objectives à la demande d'exécution des travaux.

En substituant à l'expression «au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs...» une expression telle que, par exemple, «au terme d'un marché public conformément à la loi du 14 juillet 1976...», le risque aurait été grand de tenir en échec toute l'économie de la disposition.

Il est évident que tout comme en exécution de l'ancien article 25 de la loi du 29 mars 1962, il relève du pouvoir discrétionnaire de l'autorité expropriante, en l'occurrence, la Région, de décider si elle recourt à celle faculté, à quel moment et dans quelles conditions, sans que quiconque, y compris la personne sollicitant d'être chargée des travaux, puisse l'y contraindre.

Par ailleurs, il convient de noter que le pouvoir judiciaire reste bien entendu juge tant de la légalité externe que de la légalité interne de l'arrêté qui a décidé ce type d'expropriation. Ainsi, il devra notamment vérifier si l'intérêt particulier appelé à bénéficier de l'expropriation peut raisonnablement être intégré dans l'intérêt général.

Article 27

Cet article institue une servitude d'utilité publique afin qu'une opération de réaménagement ne soit pas entravée par des initiatives intempestives sur tout ou partie du site dont le réaménagement est en cours de décision.

Il est interdit sur le site tout acte matériel ou travaux hormis les actes et travaux urgents et purement conservatoires pendant tout le processus de décision débouchant sur l'opération.

L'inobservation de cette servitude est sanctionnée à l'article 39.

Artikel 28

Het handelt zich erom, met dit artikel aan allen de bescherming op te leggen van de ruimte, van de inrichtingen en de bestemming ervan die voortvloeien uit het herinrichtingsproces.

De bepaling voert een erfdienstbaarheid van algemeen nut in die de eerbiediging moet opleggen, door elkeen, van de doelstellingen, bestemmingen en maatregelen voor de inrichting van de ruimte zoals deze zijn bepaald door de besluiten die een spontane of verplichte herinrichting regelen, onder voorbehoud natuurlijk van latere wijzigingen met een reglementaire reikwijdte, voortvloeiend uit de planning en de stedenbouw, of uit een nieuwe herinrichtingsoperatie.

Artikel 29

Dit artikel richt net een bijzonder Fonds op bestemd voor de groepering van de middelen en de verdeling van de steun eigen aan deze materie.

Deze techniek maakt het mogelijk om op een homogene en doeltreffende wijze de middelen te centraliseren en te beheren die voortvloeien uit de uitvoering van het herinrichtingsbeleid.

Artikel 30

Dit artikel bevestigt het beginsel van de financiële steun aan de privé- of openbare personen die een herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten ondernemen.

De toekenning van de steun wordt vanzelfsprekend door de beschikbare begrotingsmiddelen bepaald.

De Regering is gemachtigd om de aard en de modaliteiten van deze financiële hulp te bepalen. Deze maatregelen moeten immers op soepele wijze kunnen worden aangepast in functie van de conjuncturele realiteit en de eisen gesteld door de Europese Gemeenschappen op het vlak van de hulp aan de ondernemingen.

Openbare instellingen, met als specifieke opdracht het voeren van een economisch vernieuwings- en wederoplevingsbeleid, zoals voornamelijk de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, worden van het genot van financiële steun opzettelijk uitgesloten. Het zou immers moeilijk denkbaar zijn dat een publiekrechtelijke persoon, waaraan hiertoe reeds middelen zijn toegekend, in feite tweemaal zou worden gesubsidieerd.

Dit heeft bijgevolg geen betrekking op de openbare instellingen die zijn voortgekomen uit de territoriale decentralisatie, zoals de gemeenten.

Deze uitsluiting betreft evenwel niet het geval van bepaalde gedelegeerde opdrachten, binnen de nauwkeurige grenzen en volgens de modaliteiten van deze delegatie.

Article 28

Par cet article, il s'agit d'imposer à tous, la préservation du site, dans ses aménagements et son affectation issus du processus de réaménagement.

La disposition institue une servitude d'utilité publique destinée à imposer le respect par qui que ce soit des objectifs, affectations et mesures d'aménagement du site tels que fixés par les arrêtés régissant une opération de réaménagement volontaire ou encadrée, sous réserve, bien entendu, de modifications ultérieures, à portée réglementaire, issues de la planification et de l'urbanisme, ou d'une nouvelle opération de réaménagement.

Article 29

Le présent article institue précisément un Fonds spécial destiné à canaliser les ressources et à dispenser les aides propres à la matière.

Cette technique permet de centraliser et de gérer de manière homogène et efficace les moyens résultants de la mise en œuvre de la politique de réaménagement.

Article 30

Cet article consacre le principe des aides financières aux personnes privées ou publiques qui entreprennent une opération de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

L'octroi des aides est évidemment conditionné par les disponibilités budgétaires.

Le Gouvernement est habilité à arrêter la nature et les modalités de l'aide financière. Ces mesures, en effet, doivent pouvoir être adaptées avec souplesse en fonction des réalités conjoncturelles et des contraintes posées par les Communautés européennes en matière d'aides aux entreprises.

Par ailleurs, le bénéfice des aides est délibérément exclu pour les organismes publics qui ont précisément mission de mener une politique de rénovation et de revitalisation économique, telle, essentiellement, la Société de Développement régional. Il serait en effet difficilement concevable de subsidier, doublement en quelque sorte, une personne de droit public à qui des fonds ont déjà été attribués à cette fin.

Ne sont donc pas concernées les personnes de droit public issues de la décentralisation territoriale, telles les communes.

Cette exclusion ne vise pas non plus le cas de certaines missions déléguées, dans les limites précises et selon les modalités de cette délégation.

Artikel 31

Artikel 31 organiseert een bepaalde integratie tussen de herinrichting van afgedankte bedrijfsruimten en de economische expansie. Een minimum aantal banden zijn noodzakelijk, op straffe van tegenstrijdige beleidskeuzen.

Het handelt zich erom, in de mate van het mogelijke te vermijden dat er steun wordt verleend voor economische expansie die aanzet tot het verlaten en, vooral, de afdanking van een ruimte, zonder herinrichtingsmaatregelen. De toekenning van steun voor economische expansie voor de inrichting van een nieuwe ruimte is voortaan bovendien gekoppeld aan de uitdrukkelijke verbintenis tot het beginnen en voltooiën van de herinrichting van de eventueel verlaten ruimte.

Deze verplichting heeft slechts betrekking op de houders van zakelijke rechten, rekening houdend met de aard van de rechten die zij bezitten op de betrokken goederen.

Artikel 32

Dit artikel voert een jaarlijkse gewestelijke belasting in die de eigenaars van lege gebouwen of de houders van zakelijke rechten die zo'n belasting verschuldigd zijn, overeenkomstig de rechten die zij bezitten op de goederen van een niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimte, moeten bestraffen. Het handelt zich hier in zekere zin om de toepassing van het beginsel «de vervuiler betaalt».

De eigenaar moet de Regering inlichten over de houder van het zakelijk recht die de belasting verschuldigd is, op straffe van de in artikel 39 bedoelde strafrechtelijke sanctie.

Artikel 33

Deze bepaling stelt de belastbare basis van de belasting vast. Uit bezorgdheid voor de doeltreffendheid ervan is deze belastbare basis breder dan het begrip van niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimte in de zin van de ordonnantie. Deze is ruimer maar behoudt een onvermijdelijk organiek verband met dit begrip.

Ook al worden enerzijds alle onroerende goederen, die zich bevinden op een afgedankte bedrijfsruimte en die zijn opgenomen in de inventaris, onderworpen aan de belasting, althans voor zover er geen herinrichtingsbesluit van de Regering bestaat dat op de bedoelde ruimte betrekking heeft, toch is de tekst anderzijds eveneens bedoeld voor de onroerende goederen die uit de inventaris werden geschrapt na een minimale herinrichting door sanering, maar onbezet en niet-uitgebaat blijven na een overgangsperiode van 3 jaar.

Het doel is immers de aansporing tot het verdergaan dan een sanering, een fase die niet mag leiden tot de

Article 31

L'article 31 organise une certaine intégration entre le réaménagement des sites d'activité économique désaffectés et l'expansion économique. Un minimum de liens est indispensable sous peine de contradiction des politiques.

Il s'agit, dans la mesure du possible, d'éviter de dispenser des aides d'expansion économique qui encouragent la délocalisation et surtout l'abandon d'un site, sans mesure de réaménagement. Aussi, l'octroi d'une aide d'expansion économique pour l'aménagement d'un nouveau site est désormais lié à l'engagement formel d'entamer et de mener à bien le réaménagement du site éventuellement déserté.

Cette contrainte ne vise que les titulaires de droit réel, compte tenu de la nature des droits dont ils disposent sur les biens concernés.

Article 32

Cet article institue une taxe annuelle régionale destinée à sanctionner les propriétaires d'immeubles inoccupés ou les titulaires de droit réel redevables de pareille taxe en vertu des droits qu'ils détiennent sur les biens d'un site d'activité économique inexploité ou abandonné. Il s'agit, en quelque sorte de la mise en œuvre du principe «pollueur-payeur».

Le propriétaire est tenu d'informer le Gouvernement du titulaire de droit réel redevable de la taxe, sous peine de la sanction pénale visée à l'article 39.

Article 33

Cette disposition détermine la base imposable de la taxe. Dans un souci d'efficacité, ladite base imposable est plus large que le concept de site économique d'activité économique inexploité ou abandonné au sens de l'ordonnance. Elle va au-delà tout en gardant un lien organique irrémédiable avec ce concept.

En effet, si, d'une part, sont soumis à la taxe tous biens immobiliers sis dans un site inscrit à l'inventaire, du moins tant que ledit site n'est pas concerné par un arrêté du Gouvernement portant une opération de réaménagement, d'autre part, le texte vise également les immeubles qui, sortis de l'inventaire suite à une opération de réaménagement minimum, par l'assainissement, restent néanmoins inoccupés et inexploités après une période transitoire de 3 ans.

L'objectif, en effet, est d'inciter à dépasser l'assainissement, étape qui ne peut conduire au gel

speculatieve bevrozing van schoongemaakte ruimten, teneinde aan te zetten tot een echte bedrijfsbezetting.

Rekening houdend met een eventuele inspanning tot saneren en met de tijd die noodzakelijk is om de herinrichting verder te zetten, moest evenwel een onderscheid worden gemaakt tussen de beide situaties.

Voor een gesaneerd maar onbezet of niet-uitgebaat gebouw wordt het bedrag van de belasting, bepaald op dezelfde basis in functie van de oppervlakte van het betrokken onroerend goed, vastgesteld op de helft van het bedrag van de belasting die verschuldigd is bij totale willoosheid ten opzichte van een ruimte die is opgenomen in de inventaris.

Hiertoe is voorzien dat de gemachtigde van de Regering een lijst bijhoudt van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herinrichting door sanering.

Indien de ruimte wordt gevormd door verschillende eigendommen, dan wordt de belasting verdeeld onder de eigenaars of de houders van zakelijke rechten, naar evenredigheid van de oppervlakten.

Ook dient nog opgemerkt dat in de veronderstelling dat overeenkomstig artikel 2, § 2, de omtrek eventueel een of meerdere uitgebate onroerende goederen omvat, deze goederen niet in aanmerking komen voor de berekening van de belasting.

Tenslotte leek het billijk om de goederen vrij te stellen van de belasting waarvan de herinrichting op een bepaald ogenblik onmogelijk is gemaakt omwille van het feit dat de administratieve overheid een voorstel tot herinrichting weigert op basis van redenen die vreemd zijn aan de operatie; bijvoorbeeld omdat een ontwerp van gewestelijk of gemeentelijk plan wordt voorbereid of omdat voor de ruimte een ontwerp van algemeen nut (wegen, openbare uitrustingen, ...) wordt overwogen of onderzocht.

In deze veronderstelling, de weigering van de vrijstelling kan aanleiding geven tot een discussie, wordt beroep aangetekend bij de Regering ten gunste van de eigenaar van het betrokken goed.

Artikel 34

Dit artikel preciseert de modaliteiten voor de berekening van het bedrag van de belasting. Deze is degressief, per schijf, in functie van het belang van de oppervlakte. Het bedrag van de belasting is gekoppeld aan de prijzenindex.

Artikel 35

Deze bepaling machtigt de Executieve om een ambtenaar aan te duiden die belast is met de vaststelling en de inning van de belasting.

spéculatif de sites nettoyés, afin de susciter une réelle occupation économique.

Il convenait cependant d'établir une distinction entre les deux situations, compte tenu d'un effort éventuel d'assainissement et du temps nécessaire pour poursuivre le réaménagement.

Dans le cas de l'immeuble assaini, inoccupé ou inexploité, le montant de la taxe, arrêté sur les mêmes bases en fonction de la superficie de l'immeuble concerné, est fixé à la moitié du montant de la taxe due en cas d'inertie totale à l'égard du site inscrit dans l'inventaire.

A cet effet, il est prévu que le délégué du Gouvernement tiende à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement.

Lorsque le site est constitué de plusieurs propriétés, la taxe est répartie au prorata des superficies entre les propriétaires ou titulaires de droit réel.

Il convient encore de noter que, dans l'hypothèse où, conformément à l'article 2, § 2, le périmètre comprend accessoirement un ou des immeubles en exploitation, ces biens n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de la taxe.

Enfin, il a paru équitable d'exonérer de la taxe l'immeuble dont le réaménagement est rendu impossible, à un moment donné, par le fait de l'autorité administrative qui refuse une proposition de réaménagement pour des raisons extrinsèques à l'opération; par exemple, parce que un projet de plan régional ou communal est en préparation, ou qu'un projet d'intérêt public (voiries, équipements publics, ...) est envisagé ou à l'étude sur le site.

Dans cette hypothèse, le refus d'exonération pouvant donner lieu à controverse, un recours au Gouvernement est institué en faveur du propriétaire du bien concerné.

Article 34

Cet article précise les modalités de calcul du montant de la taxe. Celle-ci est dégressive, par tranche, en fonction de l'importance de la superficie. Le montant de la taxe est lié à l'indice des prix.

Article 35

Cette disposition habilite le Gouvernement à désigner un fonctionnaire chargé de l'établissement et du recouvrement de la taxe.

Artikel 36

Artikel 36 voorziet de vrijstelling van de onroerende voorheffing gedurende vijf jaren voor elke eigenaar die zijn ruimte heeft geherwaardeerd door een herinrichting onder de vorm van een rehabilitatie of een vernieuwing.

Deze vrijstelling, uitgesproken op aanvraag, vormt een bijkomende aansporing om de afgedankte ruimten opnieuw daadwerkelijk in het economisch circuit op te nemen; deze is dan ook niet van toepassing op herinrichtingsoperaties door sanering die eerder «schoonmaakoperaties» zijn dan echte herbestemmingen.

Artikel 37

Dit artikel voert klassieke controlemaatregelen in.

Het machtigt de Regering om de uitvoeringsbepalingen in te voeren die zich ter zake opdringen door het legaliseren van de noodzakelijke onderzoeksmaatregelen: de voorlegging van documenten, of nog, het bezoek aan de betrokken plaatsen.

Artikel 38

Dit artikel machtigt de ambtenaren en bewakingsagenten om de inbreuken vast te stellen en een maatregel van administratieve politie te nemen tot onderbreking van de onregelmatige werken. Het onherstelbare moet immers worden voorkomen. Deze maatregel moet evenwel worden bevestigd en binnen een strikte termijn worden betekend door de gemachtigde van de Regering.

Artikel 39

Deze bepaling voorziet klassieke strafrechtelijke sancties die moeten worden opgelegd aan de overtreder van de erfdienstbaarheden van algemeen nut, evenals aan diegenen die bepaalde verplichtingen negeren die worden gezien als doorslaggevend voor de doeltreffendheid van de ordonnantie.

Artikel 40

Om te anticiperen en uit bezorgdheid voor de realiteit, onderwerpt artikel 40 het herinrichtingsvoorstel, dat een stedenbouwkundige vergunning vereist dat zelf zou zijn onderworpen aan zo'n maatregel, aan bijzondere publiciteitsmaatregelen, in de zin van de Ordonnantie van 29 augustus 1991.

Deze publiciteitsmaatregelen worden doorgevoerd op initiatief van het college van burgemeester en sche-

Article 36

L'article 36 prévoit l'exonération du précompte immobilier pendant cinq années pour tout propriétaire ayant valorisé son site par une opération de réaménagement se faisant par la réhabilitation ou la rénovation.

Cette exonération, prononcée sur demande, constitue un encouragement supplémentaire pour réinsérer effectivement les sites désaffectés dans le circuit économique; elle ne s'applique donc pas aux opérations de réaménagement par l'assainissement qui consistent plus en une opération de «nettoyage» qu'en une réelle réaffectation.

Article 37

Cet article institue des mesures classiques de contrôle.

Il habilite le Gouvernement à prendre les dispositions d'exécution qui s'imposent en la matière tout en légalisant les mesures d'investigation nécessaires: la production de documents, la prise de copies ou encore, la visite des lieux concernés.

Article 38

Cet article habilite les fonctionnaires et agents de surveillance à constater les infractions et à prendre une mesure de police administrative d'interruption des travaux irréguliers. Il convient, en effet, d'empêcher l'irréversible. Cette mesure doit cependant être confirmée et notifiée dans un délai strict par le délégué du Gouvernement.

Article 39

Cette disposition prévoit des sanctions pénales classiques destinées à frapper le contrevenant aux servitudes d'utilité publique ainsi que ceux qui ignorent certaines contraintes jugées déterminantes pour l'efficacité de l'ordonnance.

Article 40

Dans un souci d'anticipation et de réalisme, l'article 40 soumet à mesures particulières de publicité, au sens de l'Ordonnance du 29 août 1991, la proposition de réaménagement nécessitant un permis d'urbanisme qui serait lui-même soumis à pareille mesure.

Ces mesures de publicité sont mises en œuvre à l'initiative du collège des bourgmestre et échevins, à

penen, naar aanleiding van zijn raadpleging voor het voorstel. In dit geval beschikt het college over een verlengde maximumtermijn van 135 dagen om zijn advies over te maken ingevolge het publiciteitsoverleg.

Artikel 41

Deze bepaling stelt de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, waarvan de inhoud overeenstemt met de basisstudie van een herinrichtingsvoorstel dat zelf werd onderworpen aan deze publiciteitsmaatregelen, vrij van de bijzondere publiciteitsmaatregelen. Het handelt zich erom, de opeenvolging van identieke en bijgevolg nutteloze procedures te vermijden.

Enkel het advies van de Overlegcommissie blijft vereist, zoals in het geval voorzien in artikel 163 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 indien een reglementaire bepaling van een plan of een reglement dat voorziet.

Artikel 42

Dit artikel voert een overgangsbepaling in die de Economische en Sociale Raad in de mogelijkheid stelt om te beschikken over een langere eerste termijn om de oorspronkelijke toevloed te verwerken van de adviesaanvragen voor wat betreft de opname van een ruimte in de inventaris.

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Teverkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, en Gezondheid,

J.-L. THYS

l'occasion de sa consultation sur la proposition. Dans ce cas, le collègue dispose d'un délai prolongé, de 135 jours maximum, pour transmettre son avis à la suite de la publicité-concertation.

Article 41

Cette disposition exonère des mesures particulières de publicité la demande de permis d'urbanisme dont la teneur correspond à l'étude de base d'une proposition de réaménagement, qui, elle-même, a été soumise aux dites mesures de publicité. Il s'agit d'éviter l'addition de procédures identiques, donc inutiles.

Seul l'avis de la Commission de concertation reste requis comme et dans le cas prévu à l'article 163 de l'ordonnance du 29 août 1991 lorsqu'une disposition réglementaire d'un plan ou un règlement le prévoit.

Article 42

Cet article institue une disposition transitoire permettant au Conseil économique et social de disposer d'un premier délai plus large afin de faire face efficacement à l'afflux initial des demandes d'avis quant à l'inscription d'un site dans l'inventaire.

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre de l'Economie, de la Région de Bruxelles-Capitale,

R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des sites d'activités économiques désaffectés et de la Santé,

J.-L. THYS

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

Voorontwerp van ordonnantie betreffende de herwaardering van de afgedankte bedrijfsruimten

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder:

1° «afgedankte ruimte»: een onroerend goed of een geheel van onroerende goederen, al dan niet bebouwd, met een oppervlakte van minstens 5 aren, waarop een bedrijfsactiviteit is uitgeoefend, dat sedert minstens een jaar niet meer wordt geëxploiteerd of verlaten is, en dat een vervallen staat vertoont of tegenstrijdig is met de doelstellingen bepaald door de beschikkingen voor stedenbouw.

Worden enkel beschouwd als bedrijfsactiviteit: elke industriële, ambachtelijke en opslagactiviteit met inbegrip van elke administratieve activiteit indien deze gekoppeld en ondergeschikt is aan voornoemde activiteiten.

De ruimte wordt begrensd door een perimeteer die het goed of de goederen omvat zoals deze hierboven worden gedefinieerd.

Deze perimeteer kan eventueel eveneens omvatten:

- onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat de herwaardering de voortzetting toelaat van deze activiteit;
- onroerende goederen of gedeelten ervan waarop een bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend maar die voorlopig worden bezet;
- onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan deze bedoeld in alinea 2 maar waarvan de beschikking noodzakelijk is voor de goede ruimtelijke ordening van de plaats en op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp uitmaakt van een herwaardering door vernieuwing.

2° «herwaardering»: de heraanleg van een ruimte door de sanering, het herstel in de oorspronkelijke staat of de vernieuwing ervan.

3° «sanering»: de afbraak van een of meerdere werken, aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, de sanering, het effenen en de eventuele herbeplanting van een ruimte teneinde tijdens een overgangperiode een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later bebouwd of ingericht te worden.

4° «herstel»: het herstel in de oorspronkelijke staat van een of meerdere gebouwen evenals de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is, teneinde aan de ruimte opnieuw een bestemming te geven.

5° «vernieuwing»: het gecoördineerd geheel van de maatregelen voor de sanering, het herstel in de oorspronkelijke staat en de herstructurering van een ruimte, met inbegrip van de nodige infrastructuur-

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

Avant-projet d'ordonnance relative à la revalidation des sites d'activités économiques désaffectés

CHAPITRE I

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° «site désaffecté»: un bien immeuble ou un ensemble de biens immeubles, bâti ou non bâti, d'une superficie minimum de 5 ares, qui a été le siège d'une activité économique, non exploité ou abandonné depuis au moins un an, et qui présente un état de délabrement ou est contraire aux objectifs fixés par les dispositions en matière d'urbanisme.

Est seule prise en considération comme activité économique, toute activité industrielle, artisanale, et d'entrepôt, en ce compris l'activité administrative lorsque celle-ci est liée et est accessoire aux activités précitées.

Le site est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens tels que définis ci-dessus.

Ce périmètre peut également comprendre, accessoirement:

- des immeubles ou des parties d'immeubles encore affectés à une activité économique, à condition que la revalidation permette la poursuite de cette activité;
- des immeubles ou des parties d'immeubles, sièges d'une activité économique, mais occupés à titre précaire;
- des immeubles ou des parties d'immeubles qui ont une autre affectation que celles visées à l'alinéa 2 mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement des lieux et à condition que le site fasse l'objet d'une opération de revalidation par la rénovation.

2° «revalidation»: l'opération de réaménagement d'un site par l'assainissement ou la réhabilitation ou la rénovation de ce site.

3° «assainissement»: la démolition d'un ou de plusieurs ouvrages, en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le nivellement et le reverdissement éventuel d'un site, afin de reconstituer pendant une période transitoire un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur.

4° «réhabilitation»: 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 au site une affectation.

5° «rénovation»: l'ensemble coordonné des mesures d'assainissement, de remise en état et de restructuration d'un site, en ce compris les travaux nécessaires d'infrastructure et les éventuelles cons-

werken en de eventuele nieuwe bijkomstige bouwwerken, vastgelegd in een aanlegsschema dat goedgekeurd is door de Executieve, om aan de ruimte opnieuw een of meerdere bestemmingen te geven.

6° «aanlegsschema»: richtdocument tot bepaling van de bestemming van de grond, dat met name bevat:

- een plan van de bestaande rechterlijke en feitelijke situatie;
- een plan van de bebouwde structuur die moet worden behouden en afgebroken;
- het schema van de wegen en het schema van de infrastructuur;
- de zonering van de verschillende bestemmingen en de rechtvaardiging ervan;
- het type en de afmetingen van de eventuele constructies;
- een verklarende nota die de integratie van het project in de ruimtelijke ordening verduidelijkt.

Het aanlegsschema heeft een reglementaire waarde.

Het kan afwijken van elk gewestelijk of gemeentelijk plan zodra tot de wijziging van dit laatste werd besloten overeenkomstig artikel 6, § 2.

Het aanlegsschema wordt gewijzigd of ingetrokken door een nieuw aanlegsschema in het kader van een nieuwe herwaardering of door de overeenkomstige bepalingen van een gewestelijk plan van grondbezetting of een gewestelijk ontwikkelingsplan bepaald overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

7° «afgevaardigde van de Executieve»: de ambtenaar van de administratieve die bevoegd is voor afgedankte bedrijfsruimten en aangeuid is door de Executieve.

HOOFDSTUK II

Inventaris van de afgedankte ruimten

Artikel 3

§ 1. De afgevaardigde van de Executieve stelt een inventaris op van de afgedankte bedrijfsruimten die het voorwerp kunnen uitmaken van een herwaardering, en houdt deze inventaris bij.

Er wordt overgegaan tot de opname van een ruimte in de inventaris op voorstel van om het even welke openbare persoon, de eigenaar van de ruimte, of op initiatief van de afgevaardigde ambtenaar, na advies van de Economische en Sociale Raad. Het voorstel van om het even welke openbare persoon of van de eigenaar wordt per post, mer een aangetekend schrijven, overgemaakt aan de afgevaardigde ambtenaar.

Binnen de 10 dagen na de ontvangst van het voorstel, of in geval van een initiatief, vraagt deze het advies van de Economische en Sociale Raad. De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen de 30 dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij gebrek eraan, wordt het advies beschouwd als gunstig.

Bij een adviesaanvraag betreffende meer dan tien ruimten mag de termijn van 30 dagen bepaald in de vorige alinea worden verlengd met ten hoogste 3 maanden, door een gemotiveerde beslissing van de afgevaardigde Ambtenaar.

Binnen de 30 dagen die volgen op de termijn bedoeld in de vorige alinea betekent de afgevaardigde van de Executieve aan de eigenaar van de ruimte zijn gemotiveerde beslissing om al dan niet over te gaan tot de opname van de ruimte in de inventaris.

§ 2. Binnen de 30 dagen na de ontvangst van de beslissing van de afgevaardigde van de Executieve kan de eigenaar met een aangetekend schrijven een gemotiveerd beroep indienen bij de Executieve. Deze

tructions nouvelles accessoires, consacré dans un schéma d'aménagement approuvé par l'Exécutif, afin de rendre au site une ou plusieurs affectations.

6° «schéma d'aménagement»: document d'orientation et d'affectation du sol, comprenant notamment:

- un plan de la situation existante de droit et de fait;
- un plan de la structure bâtie à maintenir et à démolir;
- le schéma des voiries et le schéma des infrastructures;
- le zonage des différentes affectations et la justification de ces dernières;
- le type et le gabarit des constructions éventuelles;
- une note explicative illustrant l'intégration du projet dans l'aménagement du territoire.

Le schéma d'aménagement a valeur réglementaire.

Il peut s'écarter de tout plan régional ou communal dès que la modification de ce dernier a été décidée en vertu de l'article 6, § 2.

Le schéma d'aménagement est modifié ou abrogé, soit par un nouveau schéma d'aménagement dans le cadre d'une nouvelle opération de revalidation, soit par les dispositions correspondantes d'un plan régional d'occupation de sol ou d'un plan régional de développement arrêté conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

7° «délégué de l'Exécutif»: le fonctionnaire de l'administration compétente en matière de sites d'activité économique désaffectés désigné par l'Exécutif.

CHAPITRE II

De l'inventaire des sites désaffectés

Article 3

§ 1^{er}. Le délégué de l'Exécutif dresse et tient à jour un inventaire des sites d'activités économiques désaffectés susceptibles de faire l'objet d'une opération de revalidation.

Il est procédé à l'inscription d'un site dans l'inventaire, sur proposition de toute personne publique, du propriétaire du site, ou à l'initiative du délégué de l'Exécutif, après avis du Conseil Economique et Social. La proposition de toute personne publique ou du propriétaire est transmise au délégué de l'Exécutif par envoi recommandé à la poste.

Dans les 10 jours de la réception de la proposition, ou en cas d'initiative du délégué du Ministre, celui-ci sollicite l'avis du Conseil Economique et Social. Ce dernier émet son avis dans les 30 jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé favorable.

En cas de demande d'avis portant sur plus de dix sites, le délai de 30 jours fixé à l'alinéa précédent peut être prorogé, à concurrence de 3 mois maximum, par décision motivée du Fonctionnaire délégué.

Dans les 30 jours qui suivent le délai visé à l'alinéa précédent le délégué de l'Exécutif notifie au propriétaire du site sa décision motivée de procéder ou non à l'inscription du site dans l'inventaire.

§ 2. Dans les 30 jours de la réception de la décision du délégué de l'Exécutif, le propriétaire peut, par envoi recommandé, introduire un recours motivé auprès de l'Exécutif. Celui-ci se prononce et notifie sa

spreekt zich hierover uit en betekent zijn gemotiveerde beslissing binnen de 60 dagen vanaf de datum van de indiening bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Bij gebrek eraan, wordt verondersteld dat de Executieve de opname van de ruimte in de inventaris weigert.

Indien de beslissing tot opname van de ruimte in de inventaris definitief is, in afwezigheid van enig beroep bij de Executieve binnen de voorgeschreven termijn of ingevolge de betekende beslissing van de Executieve, gaat de afgevaardigde van de Executieve over tot de opname van de ruimte in de inventaris.

§ 3. De Executieve of haar afgevaardigde deelt om de zes maanden aan elke gemeente van het Gewest het uittreksel van de inventaris mee betreffende de goederen die zich op haar grondgebied bevinden.

Zij deelt de inventaris om de zes maanden mee aan de Economische en Sociale Raad van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest evenals aan de gemachtigde Ambtenaar inzake stedenbouw.

HOOFDSTUK III:

Spontane herwaardering

Artikel 4

§ 1. De eigenaar van een goed, dat is opgenomen in de inventaris, of elke titularis van een gesplitst zakenrecht op de ruimte met instemming van de eigenaar kan rechtstreeks voorstellen om een herwaardering uit te voeren door de sanering of het herstel van de ruimte in haar oorspronkelijke staat.

Het voorstel is ingediend bij de afgevaardigde van de Executieve. Er wordt onmiddellijk een bewijs van indiening voor verstrekt.

Het voorstel kan eveneens per post, met een aangetekend schrijven naar de afgevaardigde van de Executieve worden gezonden.

Binnen de tien dagen, die volgen op ontvangst van het voorstel, zendt de afgevaardigde van de Executieve de aanvrager per post met een aangetekend schrijven een bericht van ontvangst indien het dossier volledig is. Indien dat niet het geval is, dan licht hij hem er op dezelfde wijze over in dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt welke documenten of inlichtingen ontbreken.

Bij afwezigheid van het bericht van ontvangst of van de betekening van de onvolledigheid van het dossier, worden de termijnen van de procedure bedoeld in § 2 berekend vanaf de elfde dag na de indiening van het voorstel.

Het voorstel wordt gevormd door een basisstudie waarvan de inhoud is bepaald door de Executieve.

§ 2. Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan het College van burgemeester en schepenen van de gemeente(n) waar de ruimte is gelegen.

De mededeling naar het College geschiedt per post, met een aangetekend schrijven, gezonden door de afgevaardigden van de Executieve, binnen een termijn van 15 dagen vanaf de ontvangst van het voorstel.

De geraadpleegde autoriteiten zenden hun advies naar de afgevaardigde van de Executieve, per post, met een aangetekend schrijven, en binnen de 30 dagen die volgen op de betekening bedoeld in alinea 1. Bij gebrek eraan, wordt het advies beschouwd als gunstig.

§ 3. Bij akkoord over de eventueel geamendeerde voorstellen van een basisstudie beslist de Executieve in een zelfde besluit dat de ruimte, waarvan zij de perimeter bepaalt, afgedankt is en het voorwerp zal uitmaken van een herwaardering door sanering of herstel in de oor-

decision motivée, dans les 60 jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. A défaut, l'Exécutif est présumé refuser l'inscription du site dans l'inventaire.

Lorsque la décision d'inscription du site dans l'inventaire est définitive, en l'absence de recours à l'Exécutif dans le délai prescrit, ou à la suite de la décision notifiée de l'Exécutif, le délégué de l'Exécutif procède à l'inscription du site dans l'inventaire.

§ 3. L'Exécutif ou son délégué communique semestriellement à chaque commune de la Région l'extrait de l'inventaire relatif aux biens situés sur le territoire de la commune concernée.

Il communique l'inventaire semestriellement au Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi qu'au Fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme.

CHAPITRE III:

De la révalidation spontanée

Article 4

§ 1^{er}. Le propriétaire d'une site inscrit dans l'inventaire ou, en accord avec le propriétaire, tout titulaire d'un droit réel démembré sur ce site, peut directement proposer de réaliser une opération de révalidation par l'assainissement ou la réhabilitation du site.

La proposition est déposée auprès du délégué de l'Exécutif. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La proposition peut également être adressée au délégué de l'Exécutif par envoi recommandé à la poste.

Dans les dix jours de la réception de la proposition, le délégué de l'Exécutif adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier, les délais de procédure visés au § 2 se calculent à partir du onzième jour du dépôt de la proposition.

La proposition est constituée d'une étude de base dont le contenu est arrêté par l'Exécutif.

§ 2. La proposition est communiquée pour avis au Collège des bourgmestre et échevins de la ou les communes sur lesquelles est situé le site.

La communication au Collège est réalisée par envoi recommandé à la poste, adressé par le délégué de l'Exécutif, dans un délai de 15 jours à dater de la réception de la proposition.

Les autorités consultées adressent leur avis au délégué de l'Exécutif, par envoi recommandé à la poste, dans les 30 jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 3. En cas d'accord sur les propositions éventuellement amendées d'une étude de base, l'Exécutif décide dans un même arrêté que le site dont il fixe le périmètre est désaffecté et fera l'objet d'une opération de révalidation par l'assainissement ou par la réhabilitation, conformément

spronkelijke staat, overeenkomstig de plannen en reglementen die van kracht zijn. Zij bepaalt terzelfdertijd de bestemming(en) van de ruimte, zoals bepaald in artikel 2, 1°, evenals het programma en het tijdschema van de werken.

Bij onenigheid verwerpt de Executieve het voorstel tot herwaardering met een besluit dat naar behoren is betekend.

De betekening van het besluit geschiedt per post, met een aangetekend schrijven, door de Executieve of haar afgevaardigde binnen een termijn van 75 dagen vanaf het bericht van ontvangst van de aanvraag.

Bij een herwaardering door herstel in de oorspronkelijke staat wordt de termijn van 75 dagen op 105 dagen gebracht.

Ter informatie wordt eveneens een kopie van het besluit gezonden naar

- de gemeente;
- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw.

§ 4. Indien de titularis van een gesplitst zakenrecht een publiekrechtelijk persoon is waaraan het Gewest een opdracht heeft toevertrouwd op de ruimte waarvan het Gewest eigenaar blijft, dan kan de spontane herwaardering eveneens de vernieuwing van de ruimte tot voorwerp hebben.

In dat geval legt de Executieve met een gemotiveerde beslissing eveneens het aanlegschema vast na advies van

- het College van burgemeester en schepenen van de gemeent(en) waar de ruimte is gelegen;
- de beraadslagingscommissie;
- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw.

De geraadpleegde personen en autoriteiten zenden hun advies per aangetekend schrijven binnen de 60 dagen die volgen op de aanvraag. Bij gebrek eraan, wordt het advies beschouwd als gunstig.

§ 5. De persoon, die de werken heeft laten uitvoeren, betekent de Executieve het verslag van de voorlopige oplevering van de werken.

Binnen de 30 dagen, die volgen op de betekening, stelt de Executieve of haar afgevaardigde een verslag op dat de voltooiing vaststelt van de herwaardering of, bij tekortschieten, een verslag van ingebrekeblijven en betekent binnen de 30 dagen een afschrift ervan aan de persoon die de werken heeft laten uitvoeren.

Tegelijkertijd wordt bovendien een afschrift van het verslag ter informatie gezonden:

- aan de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw;
- aan de betrokken gemeente(n).

Op de datum van zijn ondertekening wordt het verslag, dat de voltooiing van de herwaardering vaststelt, toegevoegd aan de inventaris. Het maakt de opname van het betrokken goed in de inventaris ambtshalve ongedaan.

§ 6. Bij een herwaardering door de sanering van de ruimte geldt het besluit bedoeld in paragraaf 3 als de stedenbouwkundige vergunning voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

§ 7. Bij een herwaardering door herstel in de oorspronkelijke staat of door vernieuwing

- wordt de stedenbouwkundige vergunning verstrekt door de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

ment aux plans et règlements en vigueur. Il arrête en même temps la ou les destinations du site, telles que définies à l'article 2, 1°, ainsi que le programme et le calendrier des travaux.

En cas de désaccord, l'Exécutif rejette la proposition de revalidation par arrêté dûment motivé.

La notification de l'arrêté est réalisée par envoi recommandé à la poste, adressée par l'Exécutif ou son délégué dans un délai de 75 jours à dater de l'accusé de réception de la demande.

En cas d'opération de revalidation par la réhabilitation, le délai de 75 jours est porté à 105 jours.

Copie de l'arrêté est également transmise, pour information

- à la commune;
- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme.

§ 4. Lorsque le titulaire de droit réel démembré est une personne de droit public à laquelle la Région a délégué une mission sur le site dont la Région reste propriétaire, l'opération de revalidation spontanée peut également avoir pour objet la rénovation du site.

Dans ce cas, par décision motivée, l'Exécutif arrête également le schéma d'aménagement, après avis

- du Collège des bourgmestres et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- de la Commission de concertation;
- du fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme.

Les personnes et autorités consultées adressent leur avis, par envoi recommandé, dans les 60 jours de la demande. A défaut, l'avis est réputé favorable.

§ 5. La personne qui a fait réaliser les travaux notifie à l'Exécutif le procès-verbal de réception provisoire des travaux.

Dans les 30 jours de la notification, l'Exécutif ou son délégué dresse un procès-verbal de constat d'achèvement de l'opération de revalidation ou, en cas d'insuffisance, un procès-verbal de carence et en notifie, dans les 30 jours, copie à la personne qui a fait réaliser les travaux.

Simultanément, copie du procès-verbal est également transmise pour information:

- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme;
- à la ou les communes concernées.

A la date de sa signature, le procès-verbal d'achèvement de l'opération de revalidation est annexé à l'inventaire et opère d'office levée de l'inscription du site concerné.

§ 6. En cas d'opération de revalidation par l'assainissement du site, l'arrêté visé au paragraphe 3 tient lieu du permis d'urbanisme prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 7. En cas d'opération de revalidation par la réhabilitation ou la rénovation,

- le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme conformément à la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

- de exploitatievergunning gevraagd voor de ruimte in het jaar van het besluit bedoeld in § 3, wordt verstrekt door de Executieve of haar afgevaardigde, overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 17 van het stelsel van de inrichtingen beschouwd als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk goedgekeurd door het besluit van de Regent van 11 februari 1946.

HOOFDSTUK IV

Gestuurde herwaardering

Afdeling 1

Beslissing tot herwaardering

Artikel 5

§ 1. De Executieve stelt met behulp van een gemotiveerd besluit voorlopig een zogenaamd ontbestemmingsbesluit vast dat een ruimte, die opgenomen is in de inventaris en waarvan zij de perimeter bepaalt, afgedankt is en het voorwerp moet uitmaken van een herwaardering:

- op voorstel van een gemeente;
- of op voorstel van een of meerdere eigenaars of, met instemming van de eigenaar, van om het even welke titularis van een gesplitst zakenrecht op de ruimte;
- of uit eigen initiatief.

In de twee eerste gevallen wordt het voorstel ingediend per post, met een aangetekend schrijven.

Het besluit bepaalt voorlopig dat de herwaardering moet worden gerealiseerd door sanering, herstel in de oorspronkelijke staat of door vernieuwing van het goed. Het bevat onder andere:

- de doelstellingen nagestreefd door de operatie;
- een voorstel van de wenselijke bestemmingen.

§ 2. Op initiatief van de afgevaardigde van de Executieve wordt een afschrift van het besluit voor advies betekend aan:

- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente(n) op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich uitstrekt;
- de betrokken eigenaars;
- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw.

Indien het besluit van ontbestemming uit eigen initiatief wordt genomen, geschiedt de betekening per post, met een aangetekend schrijven, binnen een termijn van 30 dagen na de ondertekening van het besluit.

Indien het ontbestemmingsbesluit is genomen na een voorstel, dan geschiedt de betekening per post, met een aangetekend schrijven binnen een termijn van 60 dagen vanaf de aangetekende zending die het voorstel bevat. Bij gebrek eraan, wordt het voorstel beschouwd als verworpen.

Indien het besluit vermeldt dat de herwaardering moet worden gerealiseerd door een vernieuwing van de ruimte, dan wordt op dezelfde wijze een afschrift van het besluit bovendien voor advies per post, met een aangetekend schrijven, en binnen een termijn van 30 dagen vanaf de ondertekening betekend aan:

- de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij;
- aan elke publiekrechtelijke persoon die de ruimte of een goed van de ruimte beheert;
- aan de overlegcommissie.

§ 3. De geraadpleegde personen en overheden zenden hun advies en bemerkingsen per post, met een aangetekend schrijven naar de Executieve of

- le permis d'exploitation, sollicité sur le site dans l'année de l'arrêté visé au § 3, est délivré par l'Exécutif ou son délégué, conformément à la procédure prévue à l'article 17 du régime des établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes approuvée par l'arrêté du Régent du 11 février 1946.

CHAPITRE IV

De la revalidation encadrée

Section 1

De la décision de revalidation

Article 5

§ 1^{er}. Par arrêté motivé, dit de désaffectation, l'Exécutif constate provisoirement qu'un site inscrit dans l'inventaire et dont il fixe le périmètre est désaffecté et doit faire l'objet d'une opération de revalidation:

- soit sur proposition d'une commune;
- soit sur proposition d'un ou de plusieurs propriétaires ou, en accord avec le propriétaire, de tout titulaire d'un droit réel démembré sur le site;
- soit d'initiative.

Dans les deux premiers cas, la proposition est introduite par envoi recommandé à la poste.

L'arrêté énonce provisoirement que l'opération de revalidation doit être réalisée par l'assainissement ou par la réhabilitation ou encore par la rénovation du site. Il contient en outre:

- les objectifs poursuivis par l'opération;
- une proposition des affectations souhaitables.

§ 2. A l'initiative du délégué de l'Exécutif, copie de l'arrêté est notifiée, pour avis:

- au Collège des Bourgmestre et Echevins de la ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le site concerné;
- aux propriétaires concernés;
- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme.

Lorsque l'arrêté de désaffectation est pris d'initiative, la notification est réalisée par envoi recommandé à la poste dans un délai de 30 jours à dater de la signature de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté de désaffectation est pris sur proposition, la notification est réalisée par envoi recommandé à la poste dans un délai de 60 jours à dater de l'envoi recommandé contenant la proposition. Faute de quoi, la proposition est présumée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de revalidation doit être réalisée par la rénovation du site, copie de l'arrêté est en outre notifiée, par envoi recommandé à la poste dans un délai de 30 jours à dater de sa signature, et pour avis:

- à la société de développement régional;
- à toute personne de droit public qui aurait la gestion du site ou d'un bien du site;
- à la commission de concertation.

§ 3. Les personnes et autorités consultées adressent leur avis et observations à l'Exécutif ou son délégué, par envoi recommandé à la poste, dans les

haar afgevaardigde, binnen de 45 dagen die volgen op de betekening bedoeld in paragraaf 2. Bij gebrek eraan wordt het advies als gunstig beschouwd.

Artikel 6

§ 1. Binnen de 75 dagen vanaf de betekening bedoeld in artikel 5, paragraaf 2, beslist de Executieve eventueel met een gemotiveerd besluit, het zogenaamd herwaarderingsbesluit, dat de ruimte waarvan ze op definitieve wijze de perimeter bepaalt, afgedankt is en het voorwerp moet uitmaken van een herwaardering.

Het besluit bepaalt dat de herwaardering moet worden gerealiseerd door sanering of door herstel in de oorspronkelijke staat, of nog, door vernieuwing van de ruimte. Zij bepaalt de bestemming van de ruimte.

De bestemming moet verenigbaar zijn met de uitoefening als belangrijkste activiteit van de ruimte van een activiteit zoals gedefinieerd in artikel 2, 1^o.

Uitzonderlijk kan deze na advies van de Economische en Sociale Raad in woongegelegenheid, groene ruimten of gemeenschappelijke uitrustingen en openbare dienstverlening voorzien, voor zover dat de bedoelde bestemming uitdrukkelijk wordt gerechtvaardigd omwille van economische en sociale redenen evenals door de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen de 30 dagen vanaf de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij gebrek hieraan wordt het advies beschouwd als gunstig.

§ 2. Indien de bestemming bepaald bij toepassing van paragraaf 1 niet overeenstemt met deze bepaald door een geldend gewestelijk of gemeentelijk plan, dan beslist de Executieve tegelijkertijd tot de wijziging van het plan, overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Afdeling 2

Uitvoering van de gestuurde herwaardering in samenwerking met de eigenaar van de ruimte

Artikel 7

§ 1. Er wordt een afschrift van het besluit, bedoeld in artikel 6, paragraaf 1, betekend aan de eigenaar van het of de betrokken goederen.

De betekening geschiedt per post, met een aangetekend schrijven, door de afgevaardigde van de Executieve, binnen een termijn van 105 dagen vanaf de betekening bedoeld in artikel 5, § 2. Bij gebrek eraan, wordt de herwaarderingsprocedure beschouwd als nietig.

Tegelijkertijd, wordt een afschrift van het besluit ter informatie eveneens verzonden aan:

- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw;
- de betrokken gemeente(n).

Ook indien het besluit bepaalt dat de herwaardering moet worden gerealiseerd door een vernieuwing van de ruimte, dan wordt bovendien een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan:

- de gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- aan elke publiekrechtelijke persoon die de ruimte of een goed ervan beheert.

Het besluit wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt en opgenomen in het register voor hypotheekbewaring.

§ 2. Samen met de betekening bedoeld in paragraaf 1 verzoekt de Executieve de eigenaar om haar een programma, een tijdschema en een raming

45 jours de la notification visée au paragraphe 2. A défaut, l'avis est réputé favorable.

Article 6

§ 1^{er}. Dans les 75 jours de la notification visée à l'article 5, paragraphe 2, l'Exécutif décide, s'il y a lieu, par arrêté motivé, dit de revalidation, que le site dont il fixe définitivement le périmètre est désaffecté et doit faire l'objet d'une opération de revalidation.

L'arrêté décide que l'opération de revalidation doit être réalisée par l'assainissement ou par la réhabilitation ou encore par la rénovation du site. Il fixe la destination du site.

La destination doit être compatible avec l'exercice prépondérant sur le site d'une activité économique telle que définie à l'article 2, 1^o.

A titre exceptionnel, après avis du Conseil Economique et Social, elle peut consacrer une affectation au logement, aux espaces verts ou aux équipements communautaires, pour autant que l'affectation arrêtée soit expressément justifiée par des raisons économiques et sociales ainsi que par le bon aménagement des lieux.

Le Conseil Economique et Social émet son avis dans les 30 jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé favorable.

§ 2. Si la destination fixée en application du paragraphe 1^{er} ne correspond pas à celle prévue par un plan régional ou communal en vigueur, l'Exécutif décide simultanément la modification du plan conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Section 2

De la mise en œuvre de la revalidation encadrée en collaboration avec le propriétaire du site

Article 7

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté visé à l'article 6, paragraphe 1^{er}, est notifiée au propriétaire du ou des biens concernés.

La notification est réalisée par envoi recommandé à la poste, adressée par le délégué de l'Exécutif dans un délai de 105 jours à dater de la notification visée à l'article 5, § 2. Faute de quoi, la procédure de revalidation est considérée comme caduque.

Simultanément, copie de l'arrêté est transmise pour information :

- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme;
- à la ou les communes concernées.

De la même façon, lorsque l'arrêté décide que l'opération de revalidation doit être réalisée par la rénovation du site, copie de l'arrêté est en outre transmis pour information :

- à la Société de développement régional;
- à toute personne de droit public qui aurait la gestion du site ou d'un bien du site.

L'arrêté est publié au *Moniteur belge* et transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 2. Conjointement à la notification prévue au paragraphe 1^{er}, l'Exécutif invite le propriétaire à lui proposer un programme, un calendrier et une

voor te stellen van de kostprijs van de werken die hij van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming en de voorwaarden bepaald door de Executieve.

Indien de eigendommen, die de ruimte omvat, toebehoren aan verschillende personen, dan mag de Executieve met algemene stemmen de voorstelling vragen van een programma en een tijdschema voor het geheel van de eigendommen.

§ 3. Binnen de 30 dagen, die volgen op de betekening bedoeld in paragraaf 1, betekent de eigenaar, die afziet van de operatie, op straffe van schadeloosstelling en intresten een afschrift van het besluit, bedoeld in paragraaf 1, en van zijn beslissing aan elke titularis van een recht tot vruchtgebruik, gebruik, woonrecht, erfpacht of oppervlakterecht op het betrokken goed, evenals aan elke persoon die titularis is van een hypothecaire inschrijving die het betrokken onroerend goed bezwaart.

§ 4. De eigenaar of de personen bedoeld in paragraaf 3 zenden de Executieve, per post en met een aangetekend schrijven, voorstellen afkomstig van de basisstudie met een programma, een tijdschema en een raming van de kostprijs van de werken, evenals een ontwerp van aanlegschema bij een herwaardering door vernieuwing.

De verzending geschiedt binnen de 60 dagen die volgen op de betekening bedoeld in paragraaf 1. De termijn van 60 dagen wordt verlengd tot 90 dagen in geval van een herwaardering door herstel in de oorspronkelijke staat en tot 120 dagen bij een vernieuwing van de ruimte. In dit laatste geval kan de termijn van 120 dagen bovendien een keer worden verlengd voor dezelfde periode door een gemotiveerde beslissing van de Executieve of haar afgevaardigde.

§ 5. Op dezelfde wijze en binnen dezelfde termijn zenden de eigenaar of de personen bedoeld in § 3 bij een herwaardering door vernieuwing het aanlegschema eveneens naar:

- het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente(n) op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich bevindt;
- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw.

De geraadpleegde autoriteiten betekenen hun advies aan de Executieve of haar afgevaardigde binnen een termijn van 105 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het aanlegschema.

§ 6. Bij het verstrijken van de termijn bedoeld in paragraaf 4, betekent de Executieve of haar afgevaardigde aan de hypotheekbewaarder de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar. De bewaarder vermeldt deze weigering of onthouding in de marge van de inschrijving bedoeld in paragraaf 1.

Artikel 8

§ 1. Bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de operatie uit te voeren, en voor zover deze bewijzen dat zij over de noodzakelijke middelen beschikken, bepaalt de Executieve met behulp van een zogenaamd besluit van de werken het programma en het tijdschema van de werken. In geval van een herwaardering door de vernieuwing van de ruimte, bepaalt zij eveneens het aanlegschema.

Tegelijkertijd worden ook de modaliteiten voor de uitvoering van de operatie bepaald met behulp van een overeenkomst.

§ 2. Er wordt een afschrift van het besluit, bedoeld in paragraaf 1, gezonden naar de persoon die bereid is om de werken uit te voeren, met een exemplaar van de daarbijhorende overeenkomst en van het eventueel aanlegschema.

De betekening geschiedt door de afgevaardigde van de Executieve, per post en met een aangetekend schrijven, binnen een termijn van 30 dagen vanaf de ondertekening van het besluit.

estimation du coût des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la destination et aux conditions fixées par l'Exécutif.

Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, l'Exécutif peut demander la présentation, d'un commun accord, d'un programme et d'un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§ 3. Dans les 30 jours de la notification visée au paragraphe 1^{er}, sous peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter l'opération notifie copie de l'arrêté visé au paragraphe 1^{er} et sa décision à toute personne titulaire, sur le bien concerné, d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie, ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant l'immeuble concerné.

§ 4. Le propriétaire ou les personnes visées au paragraphe 3 adressent à l'Exécutif, par envoi recommandé à la poste, des propositions issues de l'étude de base comportant un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux, ainsi qu'un projet de schéma d'aménagement en cas d'opération de revalidation par la rénovation.

L'envoi est adressé dans les 60 jours de la notification visée au paragraphe 1^{er}. Le délai de 60 jours est porté à 90 jours en cas d'opération par la réhabilitation du site et à 120 jours en cas d'opération par la rénovation du site. Dans ce dernier cas, le délai de 120 jours peut en outre être prorogé une seule fois pour la même période par décision motivée de l'Exécutif ou de son délégué.

§ 5. De la même façon et dans le même délai, en cas d'opération de revalidation par la rénovation, le propriétaire ou les personnes visées au § 3, adressent également le schéma d'aménagement:

- au Collège des Bourgmestres et Echevins de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le site concerné;
- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme.

Les autorités consultées notifient leur avis à l'Exécutif ou à son délégué dans un délai de 105 jours à compter de la réception du schéma d'aménagement.

§ 6. A l'expiration du délai visé au paragraphe 4, l'Exécutif ou son délégué notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée au paragraphe 1^{er}.

Article 8

§ 1^{er}. En cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération et pour autant que celles-ci justifient des ressources nécessaires, l'Exécutif, par arrêté dit des travaux, fixe le programme et le calendrier des travaux. En cas d'opération de revalidation par la rénovation du site, il arrête également le schéma d'aménagement.

Simultanément, les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention.

§ 2. Copie de l'arrêté visé au paragraphe 1^{er}, accompagnée d'un exemplaire de la convention attenante et de l'éventuel schéma d'aménagement est notifiée à la personne disposée à réaliser les travaux.

La notification est réalisée par envoi recommandé à la poste, adressée par le délégué de l'Exécutif, dans un délai de 30 jours à dater de la signature de l'arrêté.

Tegelijkertijd, wordt er bovendien een afschrift van het besluit en van het eventueel aanlegsschema ter informatie gezonden aan:

- de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw;
- de betrokken gemeente(n).

Ook indien de herwaardering moet worden gerealiseerd door een vernieuwing van de ruimte, dan wordt bovendien een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan:

- de gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- aan elke publiekrechtelijke persoon die de ruimte of een goed van de ruimte beheert.

§ 3. Bij een herwaardering door de sanering van de ruimte, geldt het besluit van de Executieve bedoeld in paragraaf 1 van dit artikel als de stedenbouwkundige vergunning voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

§ 4. Ingevolge het zogenaamd besluit van de werken evenals in het geval bedoeld in artikel 6, § 2, en zodra is besloten tot de herziening van het plan,

- wordt de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw volgens de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- de exploitatievergunning gevraagd voor de ruimte in het jaar van het zogenaamd besluit van de werken bedoeld in artikel 8, § 1, wordt verstrekt door de Executieve of haar afgevaardigde, overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 17 van het stelsel van de inrichtingen beschouwd als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk, goedgekeurd door het besluit van de Regent van 11 februari 1946.

Indien het aanlegsschema werd onderworpen aan bijzondere maatregelen van openbaarmaking, is de vergunningsaanvraag daarvan vrijgesteld, op voorwaarde dat geen nieuwe redenen, die zodanige maatregelen zouden wettigen, zijn opgekomen. Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien dat wordt voorgescreven door een in een plan of in een stedenbouwkundige verordening opgenomen verordeningbepaling.

Artikel 9

De persoon, die de werken heeft laten uitvoeren, betekent de Executieve het verslag van de voorlopige oplevering van de werken. Binnen de 30 dagen, die volgen op de betekening, stelt de Executieve of haar afgevaardigde zelf een verslag op dat de voltooiing vaststelt van de herwaardering, of, bij tekortschieten, een verslag van ingebrekeblijven, en betekent binnen de 30 dagen een afschrift ervan aan de persoon die de werken heeft laten uitvoeren.

Tegelijkertijd, wordt een afschrift van het verslag bovendien ter informatie gezonden:

- aan de gemachtigde ambtenaar inzake stedenbouw;
- aan de betrokken gemeente(n);

Ook indien de herwaardering moet worden gerealiseerd door een vernieuwing van de ruimte, dan wordt bovendien een afschrift van het verslag ter informatie gezonden:

- aan de gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- aan elke publiekrechtelijke persoon die de ruimte of een goed ervan beheert.

Op de dag van zijn ondertekening wordt het verslag, dat de voltooiing van de herwaardering vaststelt, gevoegd bij de inventaris en wordt de

Simultanément, copie de l'arrêté et de l'éventuel schéma d'aménagement est également transmise pour information:

- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme;
- à la ou les communes concernées.

De la même façon, lorsque l'opération de revalidation doit être réalisée par la rénovation du site, copie de l'arrêté est en outre transmis pour information:

- à la Société de développement régional;
- à toute personne de droit public qui aurait la gestion d'un site ou d'un bien du site.

§ 3. En cas d'opération de revalidation par l'assainissement du site, l'arrêté de l'Exécutif visé au paragraphe 1^{er} de cet article tient lieu du permis d'urbanisme prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 4. Suite à l'arrêté dit des travaux ainsi que dans le cas visé à l'article 6, § 2, dès que la révision du plan a été décidée,

- le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme selon la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
- le permis d'exploitation sollicitée sur le site dans l'année de l'arrêté dit des travaux visé à l'article 8, § 1, est délivré par l'Exécutif ou son délégué, conformément à la procédure prévue à l'article 17 du régime des établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes, approuvé par l'arrêté du Régent du 11 février 1946.

Lorsque le schéma d'aménagement a été soumis à des mesures particulières de publicité, la demande de permis en est dispensée, à condition que des motifs nouveaux qui justifieraient de telles mesures ne soient pas apparus. Toutefois, l'avis de la Commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

Article 9

La personne qui a fait réaliser les travaux notifie à l'Exécutif le procès-verbal de la réception provisoire des travaux. Dans les 30 jours de la notification, l'Exécutif ou son délégué dresse à son tour un procès-verbal de constat d'achèvement de l'opération de revalidation ou, en cas d'insuffisance, un procès-verbal de carence et en notifie dans les 30 jours copie à la personne qui a fait réaliser les travaux.

Simultanément, copie du procès-verbal est également transmise pour information:

- au fonctionnaire délégué en matière d'urbanisme;
- à la ou les communes concernées.

De la même façon, lorsque l'opération de revalidation doit être réalisée par la rénovation du site, copie du procès-verbal est en outre transmis pour information:

- à la Société de développement régional;
- à toute personne de droit public qui aurait la gestion du site ou d'un bien du site.

A la date de sa signature, le procès-verbal d'achèvement de l'opération de revalidation est annexé à l'inventaire et opère d'office

inschrijving van de ruimte ambtshalve opgeheven. Binnen de 30 dagen, die volgen op de ondertekening ervan, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven.

Afdeling 3

Uitvoering van de gestuurde herwaardering op initiatief van de overheid

Artikel 10

De Executieve handelt in de volgende gevallen, overeenkomstig artikel 11 of artikel 12:

- 1° Bij gebrek aan voorstellen van de eigenaars of de personen bedoeld in artikel 7, paragraaf 3;
- 2° Indien er sprake is van een weigering om de herwaardering uit te voeren;
- 3° Indien er op het einde van de termijn voorgeschreven in artikel 7, § 4, onenigheid bestaat over het programma en het tijdschema van de werken;
- 4° Indien de werken definitief zijn stopgezet;
- 5° Indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet binnen de voorgeschreven termijnen zijn uitgevoerd;
- 6° Bij verkoop van de ruimte, indien de bestemming niet is behouden.

Onder definitieve stopzetting van de werken dient te worden verstaan: elke stillegging van meer dan drie maanden die niet kan worden gerechtvaardigd door overmacht.

Artikel 11

§ 1. In de gevallen bedoeld in artikel 10, 1° tot 5°, kan het Gewest de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg verzoeken om in kortgeding de toelating te verstrekken om de werken te laten uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herwaardering door sanering, op voorwaarde evenwel dat de eisende autoriteit het dringend karakter ervan rechtvaardigt omwille van het verval van een of meerdere gebouwen op de ruimte.

§ 2. Indien een vonnis het Gewest de toelating verschaft om de werken uit te voeren, dan gaat men na de voltooiing van deze werken als volgt te werk:

- 1° Het Gewest eist van de eigenaars van de onroerende goederen, die de ruimte omvat, het bedrag van de gedane kosten voor de uitvoering van de werken.

Deze hoofdvordering en de intresten zijn met volle recht opeisbaar binnen de 30 dagen die volgen op de betekening van de vordering ervan aan de eigenaars.

- 2° Aan het Gewest wordt een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen die het voorwerp uitmaken van de werken. Deze hypotheek wordt van kracht op de datum van de inschrijving ervan.

Artikel 12

§ 1. Voor de hypothesen bedoeld in artikel 10 kan de Executieve eveneens het algemeen nut inroepen voor de onteigening van de goederen die de ruimte omvat die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit tot herwaardering van de ruimte.

De onteigening zal worden voortgezet volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de noodprocedure voor onteigening omwille van openbaar nut.

§ 2. Indien de overwogen onteigening de herwaardering of de vernieuwing van een ruimte beoogt die bestemd is voor industriële,

levée de l'inscription du site. Dans les 30 jours de sa signature, la transcription à la conservation des hypothèques est levée.

Section 3

De la mise en œuvre de la revalidation encadrée à l'initiative des pouvoirs publics

Article 10

L'Exécutif procède, conformément à l'article 11 ou à l'article 12, dans les cas suivants:

- 1° A défaut de propositions émanant des propriétaires ou des personnes visées à l'article 7, paragraphe 3;
- 2° Lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de revalidation;
- 3° Lorsque, au terme du délai prescrit à l'article 7, § 4, il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;
- 4° Lorsqu'il y a arrêt définitif des travaux;
- 5° Lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits;
- 6° En cas de revente du site, si la destination n'est pas maintenue.

Par arrêt définitif des travaux, il faut entendre tout arrêt de plus de trois mois qui ne peut être justifié par la force majeure.

Article 11

§ 1^{er}. Dans les hypothèses visées à l'article 10, 1° à 5°, la Région peut requérir du Président du Tribunal de Première instance statuant en référé l'autorisation de faire exécuter les travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de revalidation par l'assainissement d'un site, à condition que l'autorisation requérante justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site.

§ 2. En cas de jugement autorisant la Région à exécuter les travaux, dès l'achèvement de ceux-ci, il est procédé comme suit:

- 1° La Région réclame aux propriétaires des biens immobiliers compris dans le site le montant des frais exposés pour l'exécution des travaux.

Cette créance en principal et intérêts est exigible de plein droit dans les trente jours de la réclamation qui en est faite aux propriétaires.

- 2° Il est attribué à la Région une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

Article 12

§ 1^{er}. Dans les hypothèses visées à l'article 10, l'Exécutif peut également décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site ayant fait l'objet d'un arrêté décidant la revalidation du site.

L'expropriation sera poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser la réhabilitation ou la rénovation d'un site destiné à l'industrie, à l'artisanat ou

ambachtelijke of opslagactiviteiten, dan kan de eigenaar van een gedeelte van de ruimte of om het even welke betrokken derde persoon vragen om te worden belast met de uitvoering van de werken, binnen de termijnen en tegen de voorwaarden bepaald door de onteigenende macht en voor zover hij bewijst over de nodige middelen te beschikken.

Deze aanvraag dient, op straffe van verval, te worden ingediend binnen de maand van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Executieve dat bepaalt dat de onteigening van de betrokken goederen dient te geschieden omwille van openbaar nut.

In dat geval en voor zover de Executieve met de aanvrager een akkoord heeft gesloten en een zogenaamd besluit van de werken heeft genomen overeenkomstig artikel 8, zal de onteigenende macht overgaan tot de onteigening van de hiertoe noodzakelijke onroerende goederen op aanvraag van de persoon die belast is met de werken indien de onderhandse verwerving van deze goederen onmogelijk zal zijn gebleken.

HOOFDSTUK V:

Rechten die kunnen worden verleend op de ruimte

Artikel 13

§ 1. Vanaf de betekening bedoeld in artikel 5, paragraaf 2, tot de beëindiging van de werken, die wordt vastgesteld door het verslag van voltooiing van het programma, mogen de eigenaars de goederen, die zich op de ruimte bevinden die het voorwerp uitmaakt van een herwaardering, niet vervreemden of bezwaren met zakenrechten zonder toelating van de Executieve.

De Executieve betekent haar beslissing binnen de 30 dagen die volgen op de ontvangst van de aanvraag die haar wordt gedaan indien de ruimte het voorwerp uitmaakt van een herwaardering door sanering of herstel in haar oorspronkelijke staat. De termijn van 30 dagen wordt verlengd tot 90 dagen bij een herwaardering door vernieuwing. Bij gebrek aan een beslissing binnen de voorgeschreven termijn wordt de vergunning beschouwd als gegeven.

§ 2. Indien de eigenaars de verplichtingen, die voortvloeien uit paragraaf 1, miskennen, dan kan elke toekenning van een zakenrecht op aanvraag van het Gewest ongedaan worden gemaakt, zonder afbreuk te doen aan zijn recht op schadeloosstelling en intresten.

Artikel 14

Indien de werken door de titularissen van een gesplitst zakenrecht worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 7, § 3, dan wordt hen een wettelijke hypotheek toegekend ten bedrage van hun kosten. Deze hypotheek wordt van kracht op de datum van de inschrijving ervan.

Artikel 15

De eigenaar(s) van een ruimte, die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herwaardering, kunnen deze ruimte of een gedeelte ervan slechts vervreemden of ervoor slechts huurrechten, oppervlakterechten of erfpachten verlenen mits naleving van de voorwaarden die, naargelang van het geval, in artikel 16 of 17 worden vastgesteld.

Artikel 16

De vervreemdingsakte voor de ruimte of een gedeelte ervan moet bevatten:

1° de verbintenis van de koper dat hij de bestemming van de ruimte zal naleven, deze zal realiseren binnen de overeengekomen termijn, de ruimte zal beschermen en deze in goede staat zal bewaren;

à l'entreposage, le propriétaire d'une partie du site ou tout tiers intéressé est en droit de demander à être chargé, dans les délais et conditions fixées par le pouvoir expropriant et pour autant qu'il justifie des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux.

Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans le mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté de l'Exécutif décrétant d'utilité publique l'expropriation des biens concernés.

Dans ce cas, pour autant que l'Exécutif ait conclu un accord avec le demandeur et ait pris un arrêté des travaux conformément à l'article 8, le pouvoir expropriant, à la demande de la personne chargée des travaux, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

CHAPITRE V:

Des droits qui peuvent être concédés sur le site

Article 13

§ 1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 5, paragraphe 2, jusqu'à la fin des travaux constatée par le procès-verbal d'achèvement du programme, les propriétaires ne peuvent aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site qui fait l'objet d'une opération de revalidation, sans l'autorisation de l'Exécutif.

L'Exécutif notifie sa décision dans les 30 jours suivant la réception de la demande qui lui en est faite lorsque le site fait l'objet d'une opération de revalidation par l'assainissement ou la réhabilitation. Le délai de 30 jours est porté à 90 jours en cas d'opération de revalidation par la rénovation. A défaut de décision dans le délai prescrit, l'autorisation est réputée accordée.

§ 2. En cas de méconnaissance par les propriétaires des obligations découlant du paragraphe 1^{er}, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de la Région, sans préjudice du droit à des dommages et intérêts.

Article 14

En cas d'exécution des travaux par les titulaires d'un droit démembrement tels que visés à l'article 7, § 3, il leur est attribué une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

Article 15

Le ou les propriétaires d'un site qui a fait l'objet d'une opération de revalidation, ne peuvent aliéner tout ou partie du site ou céder sur celui-ci des droits de location, de superficie ou d'emphytéose que dans le respect des conditions fixées, selon le cas, à l'article 16 ou à l'article 17.

Article 16

L'acte d'aliénation de tout ou partie du site doit contenir:

1° l'engagement, par l'acquéreur, de respecter la destination du site, de la rendre effective dans le délai convenu, de préserver le site et de le conserver en bon état;

2° de verplichting voor de verwerfer van het zakenrecht om in alle latere constitutieve zakenrechtelijke akten dezelfde verbintenis op te nemen.

Artikel 17

De oprichtingsakte van het recht tot oppervlakteverhuur of erfpacht moet de volgende verbintenissen bevatten van de huurder, bezetter of erfpachter:

- 1° Het recht voor de eigenaar om de ondergrond te gebruiken voor bijkomende aanlegwerken op de ruimte;
- 2° De huurder, de bezetter of de erfpachter verbindt zich ertoe om de bestemming van de ruimte niet te wijzigen die is bepaald in bedoeld besluit, al naargelang het geval in artikel 4, § 3 of 6, § 1;
- 3° De huurder, de bezetter of de erfpachter kan zijn recht slechts overdragen na instemming van de eigenaar en op voorwaarde dat deze laatste met een aangetekend schrijven, dat minstens dertig dagen vóór de datum van de overdracht is afgegeven, wordt ingelicht over de identiteit van de cessionaris;
- 4° In de akte van de overdracht verbindt de cessionaris zich ertoe om alle verplichtingen ten laste van de cedent onvoorwaardelijk over te nemen.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

Artikel 18

Er wordt een fonds opgericht voor de herwaardering van de afgedankte bedrijfsruimten.

De inkomsten van dit Fonds worden gevormd door:

- 1° de opbrengsten van de verkopen, de schuldvorderingen, de terugbetalingen die zijn verricht of geïnd door het Gewest bij toepassing van deze ordonnantie;
- 2° de opbrengst van de jaarlijkse belasting geïnd op de afgedankte bedrijfsruimten bedoeld in artikel 21;
- 3° elke andere bron die nuttig is voor de herwaardering van de ruimten en hiertoe bestemd is overeenkomstig de wettelijke of conventionele bepalingen.

De uitgaven van het fonds zijn deze die voortvloeien uit de toepassing van deze ordonnantie.

Artikel 19

De natuurlijke personen, de privaatrechtelijke personen en de publiekrechtelijke personen, met uitzondering van het Gewest, die een afgedankte bedrijfsruimte herwaarderen, kunnen aanspraak maken op financiële steun ten laste van het Fonds voor de herwaardering van de afgedankte bedrijfsruimten, binnen de grenzen van de kredieten, die hiertoe zijn ingeschreven op de begroting van het Gewest, of van de middelen die beschikbaar zijn in het fonds bedoeld in artikel 18.

Behalve in het geval van een gedelegeerde opdracht zoals bedoeld in artikel 4, paragraaf 4, wordt de financiële steun echter niet uitgekeerd aan de publiekrechtelijke personen waarvan het maatschappelijk doel met name stadsvernieuwing omvat.

De Executieve regelt de voorwaarden en de modaliteiten voor de toekenning en de terugbetaling van de financiële steun. Deze financiële steun wordt met name verleend in functie van de criteria die door de

2° l'obligation pour l'acquéreur du droit réel d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement.

Article 17

L'acte constitutif du droit de location de superficie ou d'emphytéose doit contenir les engagements suivants du locataire, superficiaire ou de l'emphytéote:

- 1° Le droit pour le propriétaire d'utiliser le tréfonds aux fins d'aménagements complémentaires du site;
- 2° Le locataire, le superficiaire ou l'emphytéote s'interdit de modifier la destination du site fixée à l'arrêté visé, selon les cas, soit à l'article 4, § 3, soit à l'article 6, § 1^{er};
- 3° Le locataire, le superficiaire ou l'emphytéote ne peut céder son droit qu'avec le consentement du propriétaire et à la condition de lui avoir fait connaître l'identité du cessionnaire par lettre recommandée déposée au moins trente jours avant la date de cession;
- 4° L'acte de cession contient l'engagement du cessionnaire de reprendre inconditionnellement toutes les obligations qui sont à charge du cédant.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

Article 18

Il est créé un Fonds de revalidation des sites d'activités économiques désaffectés.

Les recettes du fonds sont constituées par:

- 1° le produit des ventes, créances, remboursements effectués ou recouvrés par la Région en application de la présente ordonnance;
- 2° le produit de la taxe annuelle perçue sur les sites d'activités économiques désaffectés visée à l'article 21;
- 3° toute autre ressource utile à la revalidation des sites et affectée en vertu de dispositions légales ou conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui résultent de l'application de la présente ordonnance.

Article 19

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région ou des moyens disponibles sur le fonds visé à l'article 18, les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public autres que la Région, qui effectuent une opération de revalidation d'un site d'activités économiques désaffecté peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de revalidation des sites d'activités économiques désaffectés.

Hormis le cas d'une mission déléguée, telle que visée à l'article 4, § 4, l'aide financière n'est cependant pas octroyée aux personnes de droit public dont l'objet social comprend notamment la rénovation urbaine.

L'Exécutif règle les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière. Cette aide financière est octroyée, notamment, en fonction des critères arrêtés par l'Exécutif; elle peut, en outre, être

Executieve zijn bepaald; deze steun kan bovendien worden verhoogd indien de afgedankte bedrijfsruimte zich bevindt in een prioritaire herwaarderingszone die is bepaald door de Executieve.

Artikel 20

De toekenning van elke steun in uitvoering van de wetten van economische expansie, voor investeringen voor of die bijdragen tot de herlocalisering van een onderneming, is onderworpen aan de volgende voorwaarden, onverminderd de eisen die eigen zijn aan de materie:

- 1° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat hij bij een totale of gedeeltelijke afdanking van de ruimte een herwaardering zal doorvoeren in de zin van deze ordonnantie, tijdens het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris, evenals de verbintenis dat hij deze zal voltooiën binnen een normale termijn, zonder afbreuk te doen van artikel 6, § 1, laatste alinea;
- 2° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat dezelfde verbintenis ten laste van de titularissen van zakenrechten zal worden opgenomen in alle latere zakenrechtelijke akten.

Artikel 21

§ 1. Er wordt een jaarlijkse belasting ingevoerd op de onbezette bedrijfsruimten, dit ten voordele van het Gewest en ten laste van de betrokken eigenaars.

Is onderworpen aan deze belasting:

- 1° Elk onroerend goed op een afgedankte bedrijfsruimte vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris bedoeld in artikel 3.

Is evenwel vrijgesteld:

- het onroerend goed op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van de Executieve zoals bedoeld in artikel 4 of artikel 8. De vrijstelling gaat in in het jaar tijdens hetwelke het besluit van de Executieve wordt genomen.
- het onroerend goed waarvan de herwaardering in de zin van deze ordonnantie onmogelijk wordt gemaakt door om het even welke beslissing van de overheid omwille van redenen van algemeen nut die vreemd zijn aan het herwaarderingsontwerp.

In dit geval wordt de vrijstelling verleend door de ambtenaar bedoeld in § 3, op aanvraag van de eigenaar van het betrokken goed. In geval van een ongunstige beslissing of bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de 30 dagen na het verzenden van de aanvraag, kan de eigenaar van het betrokken goed bij de Executieve beroep aantekenen. Deze neemt een standpunt in door een gemotiveerde beslissing. Bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de 30 dagen na het aantekenen van het beroep, wordt aangenomen dat de vrijstelling is verleend.

- 2° Elk onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een herwaardering door sanering en dat 3 jaar na de opheffing van de opname in de inventaris bedoeld in artikel 5 onbezet is of onuitgebaat door een onderneming met een bedrijfsactiviteit in de zin van de ordonnantie. De afgevaardigde van de Executieve houdt hiertoe een lijst bij van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herwaardering door sanering.

§ 2. Voor de goederen bedoeld in § 1, 1°, bedraagt de jaarlijkse belasting:

- 150 frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste 1 000 vierkante meters;
- 125 frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van 1 001 tot 5 000 vierkante meters;
- 75 meter per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf vanaf 5 001 tot 10 000 vierkante meters;
- 50 frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf boven 10 000 vierkante meters.

majorée lorsque le site d'activités économiques désaffecté est situé dans une zone de revalidation prioritaire arrêtée par l'Exécutif.

Article 20

L'octroi de toute aide, en exécution des lois sur l'expansion économique, pour des investissements tendant ou contribuant à la délocalisation d'une entreprise, est subordonné, sans préjudice des exigences propres à la matière, aux conditions suivantes:

- 1° l'engagement par le demandeur de l'aide, en cas d'abandon total ou partiel du site, d'entreprendre une opération de revalidation au sens de la présente ordonnance, dans l'année de l'inscription du site dans l'inventaire, ainsi que l'engagement de la mener à terme dans un délai normal sans préjudice de l'article 6, § 1^{er}, dernier alinéa;
- 2° l'engagement par le demandeur de l'aide d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement à charge des titulaires de droit réel.

Article 21

§ 1^{er}. Il est établi, au profit de la Région, une taxe annuelle sur les sites économiques inoccupés à charge des propriétaires concernés.

Est soumis à la taxe:

- 1° Tout bien immobilier sis dans un site d'activités économiques désaffecté à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

Est cependant exonéré:

- l'immeuble sis dans un site ayant fait l'objet d'un arrêté de l'Exécutif tel que visé à l'article 4 ou à l'article 8. L'exonération prend cours l'année durant laquelle intervient l'arrêté de l'Exécutif;
- l'immeuble dont la revalidation, au sens de la présente ordonnance, est rendue impossible par toute décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique étrangers au projet de revalidation.

Dans ce cas, l'exonération est accordée par le fonctionnaire visé au § 3 de la demande du propriétaire du bien concerné. En cas de décision défavorable ou en l'absence de décision notifiée dans les 30 jours de l'envoi de la demande, le propriétaire du bien concerné peut introduire un recours auprès de l'Exécutif. Celui-ci se prononce par décision motivée. En cas d'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'introduction du recours, l'exonération est présumée accordée.

- 2° Tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une opération de revalidation par l'assainissement qui, 3 ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire visé à l'article 3, reste inoccupé ou inexploité par une entreprise d'activités économiques au sens de la présente ordonnance. A cet effet, le délégué de l'Exécutif tient à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de revalidation par l'assainissement.

§ 2. Pour les biens visés au § 1^{er}, 1°, le montant de la taxe annuelle s'élève à:

- 150 francs par mètre carré au sol pour les 1 000 premiers mètres carrés;
- 125 francs par mètre carré au sol pour la tranche de 1 001 à 5 000 mètres carrés;
- 75 francs par mètre carré au sol pour la tranche de 5 001 à 10 000 mètres carrés;
- 50 francs par mètre carré au sol au-delà de 10 000 mètres carrés.

Voor de goederen bedoeld in § 1, 2°, bedraagt de jaarlijkse belasting 50 pct. van het volgens lid 1 berekend bedrag.

De bedragen van de belasting worden geïndexeerd.

§ 3. De Executieve benoemt de ambtenaar belast met het opleggen en innen van de belasting op de onbezette bedrijfsruimten.

Artikel 22

Op aanvraag van de eigenaar kan elk onroerend goed, dat zich bevindt op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herwaardering door herstel in de oorspronkelijke staat of door vernieuwing in de zin van deze ordonnantie, worden vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de 5 aanslagjaren volgend op het jaar tijdens hetwelke de opheffing van de opname van de ruimte in de inventaris bedoeld in artikel 3 plaatsvindt.

HOOFDSTUK VII:

Onderzoekingen en controle

Artikel 23

De Executieve kan de regels voorschrijven voor het onderzoek dat noodzakelijk is voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De ambtenaren die zijn aangewezen om over te gaan tot de onderzoekingen en controles kunnen met name:

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotografische kopieën nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich zonder voorafgaandelijke verwittiging tussen 8 en 18 uur vrij toegang verschaffen tot alle inrichtingen, gedeelten van inrichtingen, lokalen of werkplaatsen die het voorwerp uitmaken van een herwaardering of waarop deze ordonnantie zou kunnen worden toegepast, met uitzondering van de goederen die een woonplaats zijn in de zin van artikel 10 van de Grondwet. De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen beroep doen op ambtenaren van het openbaar gezag die hen bijstand zullen moeten verlenen bij de uitoefening van hun opdracht.

Brussel,

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten, en Gezondheid,

J.-L. THYS

Pour les biens visés au § 1^{er}, 2°, le montant de la taxe annuelle s'élève à 50 p.c. de la somme telle que calculée conformément à l'alinéa 1^{er}.

Le montant de la taxe est indexé.

§ 3. L'Exécutif désigne le fonctionnaire chargé de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe sur les sites d'activité économique inoccupés.

Article 22

Sur demande du propriétaire, tout bien immobilier sis dans un site ayant fait l'objet d'une opération de revalidation par la réhabilitation ou la rénovation au sens de la présente ordonnance peut être exonéré du précompte immobilier durant les 5 exercices d'imposition suivant celui au cours duquel intervient la levée de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

CHAPITRE VII:

Des investigations et du contrôle

Article 23

L'Exécutif peut prescrire les règles relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment:

- 1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, sans avertissement préalable, dans tous les établissements, parties d'établissements, locaux ou ateliers faisant l'objet d'une opération de revalidation susceptible de tomber dans le champ de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 10 de la Constitution. Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Bruxelles, le

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des Sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

J.-L. THYS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 8 augustus 1992, door de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen, verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « betreffende de herwaardering van de afgedankte bedrijfsruimten », heeft zich daarover beraden ter vergadering van 19 oktober, 26 oktober, 9 november, 16 november en 7 december 1992, en op 7 december 1992 het volgend advies gegeven:

Voorafgaande opmerking

Aan de Raad van State is voorheen een soortgelijk ontwerp voorgelegd, ten aanzien waarvan hij in advies L. 21.414/8, dat hij op 28 januari 1992 heeft gegeven, geconstateerd heeft dat het niet in zoverre gereed was dat hij het kon onderzoeken.

Het ontwerp van ordonnantie ter zake waarvan hij thans geadieerd wordt, is evenwel enigszins verschillend, met name in artikel 21, dat een nieuwe bepaling omtrent vrijstelling van de belasting bevat.

De akkoordbevinding van de minister van Begroting d.d. 11 december 1992 heeft echter betrekking op het vorige ontwerp; die akkoordbevinding kan niet worden geacht mede te gelden voor de nieuwe bepalingen van het ontwerp dat momenteel wordt onderzocht; dit ontwerp dient weerom ter fine van akkoordbevinding aan de minister van Begroting te worden voorgelegd. Onder voorbehoud dat aan dit vormvereiste wordt voldaan is het dat dit advies wordt gegeven.

Algemene opmerkingen

I.

Tegen de bepalingen van het onderwerp die beogen te zorgen voor de « uitvoering van de gestuurde herwaardering in samenwerking met de eigenaar van de ruimte » (artikel 7 en volgende) zijn ernstige bezwaren in te brengen.

A. *Strijdigheid van de ontworpen bepalingen met de basisvoorschriften van het Burgerlijk Wetboek*

Wanneer « de eigendommen, die de ruimte omvat, toebehoren aan verschillende personen » (artikel 7, § 2, tweede lid) of voor de goederen in kwestie zakelijke rechten gelden andere dan eigendom, dienen de voorschriften tot organisatie van de « herwaarderingsacties », gelijk het ontwerp daarin voorziet, grondig te worden herzien.

De ontworpen ordonnantie behoort zich namelijk te houden aan de beginselen die zijn vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek en de wetten tot aanvulling daarvan ten aanzien van de rechten en plichten van de houders van de verschillende zakelijke rechten in kwestie, aan de mogelijkheden van hoger beroep die de wet de enen tegen de anderen biedt en aan het tijdstip waarop die beroepen kunnen worden uitgeoefend.

Wanneer bij voorbeeld op de goederen een vruchtgebruik rust, moeten de kosten die gelden voor een « herwaarderingsactie » beschouwd worden als « de lasten waarmee het eigendom kan worden bezwaard », zoals in artikel 609 van het Burgerlijk Wetboek wordt bepaald. Die kosten dienen dus te worden betaald en uiteindelijk te worden gedragen door de blooteigenaar of door de vruchtgebruiker en de beroepen dienen door de ene tegen de andere te worden ingesteld, gelijk die tekst voorschrijft.

Zo ook dient in de gevallen dat op het betrokken goed een recht van opstal of van erfpacht rust, de « herwaarderingsactie » te worden gehouden onder het maken van een duidelijk onderscheid tussen de respectieve situaties van de eigenaar van de grond, de opstalhouder of de erfpachter. Het is niet in overeenstemming met het Burgerlijk Wetboek

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures, le 8 août 1992, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance « relative à la revalorisation des sites d'activités économiques désaffectés », et en ayant délibéré en ses séances des 19 octobre, 26 octobre, 9 novembre, 16 novembre et 7 décembre 1992, a donné le 7 décembre 1992 l'avis suivant:

Observation préliminaire

Le Conseil d'Etat a été saisi précédemment d'un projet analogue, dont il a constaté, dans l'avis L. 21.414/8 qu'il a donné le 28 janvier 1992, qu'il n'était pas en état.

Le projet d'ordonnance qui lui est actuellement soumis est, toutefois, quelque peu différent, notamment en son article 21 qui prévoit une nouvelle clause d'exonération de la taxe.

Or, l'accord que le Ministre du Budget a donné le 11 décembre 1992 l'a été sur le projet précédent; cet accord ne peut être considéré comme s'étendant aux dispositions nouvelles du projet présentement examiné; celui-ci doit, à nouveau, être soumis à l'accord du Ministre du Budget. C'est sous la réserve de l'accomplissement de cette formalité que le présent avis est donné.

Observations générales

I.

Les dispositions du projet qui entendent assurer « la mise en œuvre de la revalidation encadrée en collaboration avec le propriétaire du site » (articles 7 et suivants) suscitent des objections importantes.

A. *Contrariété des dispositions en projet avec les règles fondamentales du Code civil*

Lorsque « les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes » (article 7, § 2, alinéa 2) ou que les biens en cause sont l'objet de droits réels autres que la propriété, les règles organisatrices des opérations de « revalidation », telles que les prévoit le projet, doivent être fondamentalement revues.

L'ordonnance en projet doit, en effet, respecter les principes établis par le Code civil et les lois qui le complètent quant aux droits et aux devoirs des titulaires des divers droits réels en cause, aux recours que la loi leur accorde les uns sur les autres, et au moment auquel ces recours peuvent être exercés.

Ainsi par exemple, si les biens font l'objet d'un usufruit, les frais encourus pour une opération de « revalidation » doivent être considérés comme ce que l'article 609 du Code civil appelle « les charges qui peuvent être imposées sur la propriété ». Ces frais doivent donc être payés et finalement supportés par le nu-propriétaire ou l'usufruitier et les recours exercés par l'un sur l'autre comme le prévoit ce texte.

Ainsi encore, pour les cas où le bien en cause fait l'objet d'un droit de superficie ou d'un droit d'emphytéose, l'opération de « revalidation » doit être organisée en considérant distinctement les situations respectives du propriétaire du fonds, du superficiaire ou de l'emphytéote. Il n'est conforme, ni au Code civil, ni aux lois du 10 janvier 1924 concer-

en evenmin met de wet van 10 januari 1924 betreffende het recht van opstal en van erfpacht, ervan uit te gaan dat de opstalhouder of de erfpachter in zekere zin de wettelijk vertegenwoordiger van de eigenaar van de grond is en dat hij dus verbintenissen kan aangaan waarvan laatstgenoemde ten slotte de last zou moeten dragen. Dit is echter wel de uitkomst van het gezamenlijk lezen van de bepaling van artikel 7, § 3, met die van artikel 14.

In het — vaak voorkomende — geval dat een zelfde persoon houder is van het recht van erfpacht en het recht van opstal, maken de twee samengevoegde rechten van die persoon de houder van een dienstig eigendomsrecht dat slechts verwant is met het onbetwistbare eigendomsrecht van de eigenaar van de ondergrond. Deze kan uit hoofde van zijn recht de erfpachter of de opstalhouder niet voorschrijven dat hij de kosten moet overnemen voor werkzaamheden die hij aanvankelijk niet heeft willen ondernemen.

Het is uiteraard ook uitgesloten dat van een hypothecaire schuldeiser de gesprekspartner van de overheid wordt gemaakt, een gesprekspartner die verbintenissen aan kan gaan in verband met werkzaamheden die moeten worden verricht op onroerende goederen waarvan hij noch het genot noch de eigendom bezit. De ontworpen artikelen 7 en 14 betekenen een schending van de voorschriften die de eigendom en de bijbehorende zakelijke rechten regelen.

De gevallen van hun kant waarin op de goederen die «geherwaardeerd moeten worden» een recht van gebruik of van bewoning loopt, zijn in de praktijk zo zeldzaam dat in de ontworpen ordonnantie nagelaten kan worden ze afzonderlijk te regelen.

Uit een en ander volgt dat de ontworpen tekst zou leiden tot een grondige wijziging van de bepalingen van het burgerlijk recht die de zakelijke rechten in het algemeen betreffen.

Artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen staat de gewestwetgever niet toe die voorschriften zo ingrijpend te wijzigen aangezien de zakelijke rechten een eenvormige inhoud dienen te hebben en zich derhalve niet lenen tot gedifferentieerde wetgevingen, zonet komen de aard en de strekking ervan in vordrukking.

B. *Strijdigheid van de ontworpen bepalingen met artikel 11 van de Grondwet en de internationale rechtsregels.*

Het door de ontworpen teksten opgezette procédé verleent de houders van zakelijke rechten het recht om zelf in plaats van de eigenaar een «herwaarderingsprogramma» voor te stellen. Zo bepalen de paragrafen 4 en 5 van artikel 7 uitdrukkelijk dat de voorstellen en programma's van werkzaamheden aan de Executieve kunnen worden gericht door «de eigenaar of de personen bedoeld in paragraaf 3». Zo overigens machtigt artikel 8 de Executieve om tot het eigenlijke opzetten van de «herwaarderingsactie» te besluiten «bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de operatie uit te voeren». In de memorie van toelichting wordt gesteld dat het in artikel 8 bedoelde besluit pas tot stand komt «indien de eigenaar of, bij ontstentenis, een titularis van een gesplitst zakenrecht, voorstellen doet voor een programma en een tijdschema» en «dat (lees: indien) deze voorstellen zijn aanvaard door de Executieve (1).

Ook al blijkt uit artikel 7, § 6, dat de eigenaar mag weigeren de werkzaamheden te verrichten of mag nalaten in te gaan op de voorstellen van de Executieve, blijkt uit de teksten hierboven geenszins dat hij gerechtigd zou zijn om zich te verzetten tegen het in overweging nemen en het verwerkelijken van voorstellen die rechtstreeks uitgaan van een houder van een zakelijk recht. Wel integendeel, artikel 14 van het ontwerp bepaalt dat in het geval «de werken door de titularissen van een gesplitst zakenrecht worden uitgevoerd, zoals bedoeld in artikel 7, § 3, (...) hen een wettelijke hypotheek (wordt) toegekend ten bedrage

nant le droit de superficie et celui d'emphytéose, de considérer que le superficiaire ou l'emphytéote soit en quelque sorte le représentant légal du propriétaire du sol et qu'il puisse donc prendre des engagements dont ce dernier devrait finalement supporter la charge. Or, tel est bien le résultat auquel aboutissent les dispositions de l'article 7, § 3, et de l'article 14 combinés.

Dans le cas — fréquent — où une même personne est titulaire du droit d'emphytéose et de superficie, les deux droits joints font d'elle le titulaire d'un droit de propriété utile qui est seulement contigu au droit de propriété éminent du «tréfoncier». Le droit de celui-ci ne peut lui permettre d'imposer à l'emphytéote ou au superficiaire, la charge de travaux qu'il aurait commencé par refuser d'entreprendre.

Il est aussi évidemment exclu de faire d'un créancier hypothécaire l'interlocuteur de l'administration, capable de prendre des engagements quant à des travaux à opérer sur des immeubles dont il n'a, ni la jouissance, ni la propriété. Les articles 7 et 14 en projet constituent une violation des règles qui organisent la propriété et les droits réels accessoires.

Quant aux hypothèses où les biens à «revalider» sont l'objet de droit d'usage ou d'habitation, elles sont si rares en pratique que l'ordonnance en projet pourrait se dispenser de les régler à part.

Il suit de ce qui précède que le texte en projet aboutirait à une modification fondamentale des dispositions du droit civil relatives aux droits réels en général.

L'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles n'autorise pas le législateur régional à modifier ces règles de manière aussi radicale, car les droits réels doivent avoir un contenu uniforme et ne se prêtent, dès lors, pas à des législations différenciées sous peine d'en altérer la nature et la portée.

B. *Contrariété des dispositions en projet avec l'article 11 de la Constitution et les normes internationales.*

Le mécanisme mis en place par les textes en projet confère aux titulaires de droits réels, le droit de proposer eux-mêmes, en lieu et place du propriétaire, un programme de «révalidation». C'est ainsi que les paragraphes 4 et 5 de l'article 7 prévoient expressément que les propositions et programmes de travaux peuvent être adressés à l'Exécutif par «le propriétaire ou les personnes visées au paragraphe 3». C'est ainsi, par ailleurs, que l'article 8 autorise l'Exécutif à décider la mise en œuvre proprement dite de l'opération de «révalidation» «en cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération». L'exposé des motifs précise que l'arrêté visé à l'article 8 n'intervient «que si le propriétaire ou, à défaut, un titulaire de droit réel démembré fait des propositions de programme et de calendrier» et «que ces propositions sont acceptées par l'Exécutif» (1).

S'il ressort de l'article 7, § 6, que le propriétaire peut refuser d'accomplir les travaux ou s'abstenir de donner suite aux propositions de l'Exécutif, il ne ressort point des textes ci-dessus qu'il aurait le droit de s'opposer à la prise en considération et à la réalisation des propositions émanant directement d'un titulaire de droit réel. Tout au contraire, l'article 14 du projet prévoit qu'en cas «d'exécution des travaux par les titulaires d'un des droits démembrés, tels que ceux visés à l'article 7, § 3, il leur est attribué une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses». Par définition, une hypothèque légale est destinée à garantir

(1) Memorie van toelichting, blz. 31.

(1) Exposé des motifs, p. 31.

van hun kosten». Een wettelijke hypotheek dient per definitie als waarborg voor een schuldvordering. Die schuldvordering is die welke de houder van het zakelijk recht tegen de eigenaar zal kunnen aanvoeren als overeenkomende met de kosten van de werkzaamheden die hij uit eigen beweging op het goed heeft verricht. Daarbij komt dat de artikelen 10 en 12 de duidelijke bevestiging inhouden dat de houders van een zakelijk recht volgens de bedoeling van de stellers van het ontwerp als enigen het recht hebben om «herwaarderingsvoorstellen» te doen en in praktijk te brengen. Aangezien immers die voorstellen door de Executieve worden erkend, sluiten zij namelijk elke onteigening uit daar deze slechts in het vooruitzicht wordt gesteld bij gebrek aan «voorstellen van de eigenaars of de personen bedoeld in artikel 7, § 3» (artikel 12 *juncto* artikel 10, 1°).

De bij het ontwerp aldus ingevoerde regeling heeft tot gevolg dat de Executieve de buitensporige bevoegdheid wordt toegekend om de houder van een zakelijk recht op een bepaald goed te machtigen in de plaats en op kosten van de eigenaar werkzaamheden uit te voeren die de uitoefening van het eigendomsrecht rechtstreeks verwerklijken. Een zodanig mechanisme van indeplaatsstelling is gelijkwaardig aan onteigening, vermits het tot gevolg heeft dat de bezitter van een eigendomsrecht de attributen van zijn recht worden ontnomen, attributen die zonder meer aan een ander worden overgedragen opdat in diens plaats werkzaamheden worden uitgevoerd die achteraf op hem kunnen worden verhaald bij wege van een door een wettelijke hypotheek ge-waarborgde schuldvordering.

Dit mechanisme is niet in overeenstemming met artikel 11 van de Grondwet, naar luid waarvan niemand van zijn eigendom kan worden ontzet dat ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling. Het is evenmin bestaansbaar met de tweede rechtsregel, vastgelegd in artikel 1 van het aanvullend protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, dat betrekking heeft op het geval van beroving van eigendom in het algemeen belang. Volgens de rechtsleer en de rechtspraak moet dat begrip immers in de ruime zin worden verstaan. Het betreft «l'expropriation formelle ou même de fait, à savoir l'acte par lequel une autorité publique met la main — ou concède à un tiers le droit de mettre la main — sur un bien déterminé qui doit servir à la réalisation d'un but d'utilité publique» (1).

Daarover om uitleg gevraagd geeft de gemachtigde van de Executieve, althans wat de rechten van vruchtgebruik, van gebruik en van bewoning betreft, het volgende toe: «il est sans doute vrai qu'en raison de l'objet et du contenu de ces droits réels, les obligations imposées par le projet d'ordonnance sont de nature, indirectement, à affecter les droits du propriétaire». In zijn nota van antwoord op de vragen die de Raad van State op 4 november 1992 heeft gesteld, heeft de gemachtigde van de Executieve bijgevolg voorgesteld «si nécessaire, d'omettre totalement de viser dans l'ordonnance les titulaires du droit d'usufruit, d'usage et d'habitation».

Met betrekking tot het recht van opstal en van erfpacht is de gemachtigde van de Executieve daarentegen van oordeel: «le propriétaire tréfoncier ne voit pas ses droits affectés par les contraintes posées par le projet d'ordonnance».

Die redenering kan niet worden aangehouden.

Doordat de ontworpen ordonnantie de Executieve ertoe machtigt de opstalhouder of de erfpachter het recht te verlenen zonder instemming

(1) J. VELU en R. ERGEC, *Convention européenne des droits de l'homme*, in *RPDB*, aanvulling deel VII, Brussel, 1990, blz. 389, nr. 832 en verwijzingen.

une créance. Cette créance est celle que le titulaire du droit réel pourra faire valoir à l'encontre du propriétaire comme correspondant au coût des travaux accomplis, d'initiative, sur le fonds. Par ailleurs et de manière tout à fait claire, les articles 10 et 12 confirment que, dans l'esprit des auteurs du projet, les titulaires d'un droit réel disposent, en propre, du droit de formuler et de mettre en œuvre des propositions de «revalidation». Dès lors qu'elles sont agréées par l'Exécutif, ces propositions sont, en effet, exclusives de toute expropriation, celle-ci n'étant envisagée qu'à défaut «de propositions émanant des propriétaires ou des personnes visées à l'article 7, § 3» (article 12 combiné avec l'article 10, 1°).

Le système ainsi institué par le projet conduit à conférer à l'Exécutif le pouvoir exorbitant d'habiliter le titulaire d'un droit réel sur un bien déterminé à accomplir, en lieu et place du propriétaire et aux frais de celui-ci, des travaux mettant directement en œuvre l'exercice du droit de propriété. Pareil mécanisme de substitution est équipollent à une expropriation, car il conduit à dépouiller le titulaire du droit de propriété des attributs de son droit pour les conférer, d'autorité, à une autre personne aux fins d'accomplir, en ses lieu et place, des travaux qui seront ultérieurement récupérables contre lui par voie de créance garantie par une hypothèque légale.

Ce mécanisme n'est point conforme à l'article 11 de la Constitution qui prévoit que nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité. Il n'est point davantage compatible avec la deuxième norme, contenue à l'article 1^{er} du protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, qui vise l'hypothèse de la privation de propriété pour cause d'utilité publique. Il est, en effet, de doctrine et de jurisprudence que cette notion doit être entendue de manière large. Elle recouvre «l'expropriation formelle ou même de fait, à savoir l'acte par lequel une autorité publique met la main — ou concède à un tiers le droit de mettre la main — sur un bien déterminé qui doit servir à la réalisation d'un but d'utilité publique» (1).

Interrogé à ce sujet, le délégué de l'Exécutif reconnaît qu'en ce qui concerne à tout le moins les droits d'usufruit, d'usage et d'habitation, «il est sans doute vrai qu'en raison de l'objet et du contenu de ces droits réels, les obligations imposées par le projet d'ordonnance sont de nature, indirectement, à affecter les droits du propriétaire». Dans sa note en réponse à l'interrogation du Conseil d'Etat du 4 novembre 1992, le délégué de l'Exécutif a, dès lors, «suggéré, si nécessaire, d'omettre totalement de viser dans l'ordonnance les titulaires du droit d'usufruit, d'usage et d'habitation».

En revanche, le délégué de l'Exécutif considère qu'en ce qui concerne l'emphytéose et la superficiele, «le propriétaire tréfoncier ne voit pas ses droits affectés par les contraintes posées par le projet d'ordonnance».

Ce raisonnement ne peut être adopté.

En effet, en habilitant l'Exécutif à autoriser le superficiaire ou l'emphytéote, sans le consentement du propriétaire, voire à l'encontre

(1) J. VELU en R. ERGEC, *Convention européenne des droits de l'homme*, in *RPDB*, complément T. VII, Bruxelles, 1990, p. 389, n° 832 et les références.

van de eigenaar, of zelfs tegen diens wil in (1), doch in ieder geval uitsluitend op diens kosten bestaande gebouwen te slopen, andere gebouwen op te trekken of andere bouwwerkzaamheden aan te vatten, ontleent zij de eigenaar van de ondergrond de attributen van diens recht doordat wordt overgegaan tot een onteigening die niet in overeenstemming is met voornoemde grondwettelijke en internationale regels.

De schending van die regels is des te duidelijker daar in artikel 7, § 3, van het ontwerp « elke persoon die titularis is van een hypothecaire inschrijving die het betrokken onroerend goed bezwaart » onder de houders van een zakelijk recht wordt ingedeeld. Het is niet duidelijk hoe de houder van een hypothecaire inschrijving gemachtigd zou kunnen worden door het verrichten van werkzaamheden de uitoefening zelf van het eigendomsrecht te verwerken. Hier wordt de eigenaar volledig ontzet, met de verzwarende omstandigheden dat aan de houder van de hypothecaire inschrijving een wettelijke hypotheek ten belope van het bedrag van de uitgevoerde werkzaamheden zal worden toegekend, naast de overeengekomen hypotheek die hij reeds bezit.

Uit de twee wezenlijke opmerkingen die zoëven zijn gemaakt, vloeit voort dat de artikelen 7 en 8 van het ontwerp, alsmede de bepalingen die de gevolgen ervan verlengen, inzonderheid de artikelen 10 en 14, welke de gewetwetgever niet als zodanig zou kunnen aannemen zonder dat hij zijn bevoegdheid te buiten gaat, grondig moeten worden herzien.

II.

Artikel 2, 5°, van het ontwerp geeft een begripsomschrijving van het woord « vernieuwing ». Eén van de bestanddelen van de begripsbepaling is dat de gecoördineerde maatregelen vaste vorm moeten krijgen in een « aanlegsschema », vastgesteld door de Executieve (2).

Artikel 2, 6°, geeft een begripsomschrijving van het inrichtingsplan, bepaalt de inhoud ervan, schrijft voor dat het kracht van verordening heeft en dat het kan afwijken van ieder gewestelijk of gemeentelijk plan waarvan tot wijziging is besloten overeenkomstig artikel 6, § 2, en stelt ten slotte dat het « wordt gewijzigd of ingetrokken door een nieuw aanlegsschema in het kader van een nieuwe herwaarderings of door de overkomstige (lees: overeenkomstige) bepalingen van een gewestelijk plan van grondbezetting of een gewestelijk ontwikkelingsplan bepaald overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ».

Voor genoemd artikel 6, § 2, is opgenomen in hoofdstuk IV, « Gestuurde herwaarderings ». Het artikel bepaalt dat wanneer de bestemming van de ruimte, vastgelegd bij het « zogenaamd ontbestemmingsbesluit », niet overeenstemt met die welke is bepaald bij een vigerend gewestelijk of gemeentelijk plan, de Executieve gelijktijdig beslist tot de wijziging van het plan, overeenkomstig voornoemde ordonnantie van 29 augustus 1991.

De overige bepalingen van het ontwerp waarin melding gemaakt wordt van het inrichtingsplan zijn artikel 4, § 4 (dat handelt over de procedure van goedkeuring van het inrichtingsplan in geval van een spontane herwaarderings door middel van vernieuwing, op initiatief van een publiekrechtelijk persoon, belast met een gedelegeerde opdracht), artikel 7, § 4 (naar luid waarvan de eigenaar, of degenen die in zijn plaats treden, in geval van een gestuurde herwaarderings in de vorm van vernieuwing een ontwerp van inrichtingsplan moeten voegen bij de voorstellen ontstaan uit de basisstu-

(1) Uit de toelichtingen van de gemachtigde van de Minister blijkt dat de bepalingen van de verdragen in het onderhavige geval geenszins zullen worden nageleefd; immers, volgens hem, « si en vertu du contrat accordant droit d'emphytéose ou de superficie, certains actes et travaux sont soumis à certaines restrictions ou à l'accord du tréfoncier, pareilles obligations contractuelles sont étrangères et indépendantes des contraintes imposées dans le cadre de la présente ordonnance ».

(2) Terloops merke men op dat het woord « aanlegsschema » niet tot het Nederlandse taaleigen behoort en beter vervangen wordt door het woord « inrichtingsplan ».

de sa volonté (1), mais en tout cas à ses frais exclusifs, à démolir des bâtiments existants, à construire d'autres bâtiments ou à procéder à d'autres ouvrages, l'ordonnance en projet revient à dépouiller le tréfoncier des attributs de son droit en réalisant une expropriation non conforme aux règles constitutionnelles et internationales précitées.

La méconnaissance de ces règles est d'autant plus apparente que l'article 7, § 3, du projet fait figurer parmi les titulaires de droit réel « toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant l'immeuble concerné ». On n'aperçoit pas comment le titulaire d'une inscription hypothécaire pourrait être autorisé à mettre en œuvre, par l'accomplissement de travaux, l'exercice même du droit de propriété. Le dépouillement du propriétaire est, ici, complètement réalisé, avec la circonstance aggravante que le titulaire de l'inscription hypothécaire se verra reconnaître, à concurrence du montant des travaux réalisés, une hypothèque légale s'ajoutant à l'hypothèque conventionnelle qu'il possède déjà.

Des deux observations essentielles qui viennent d'être faites, il résulte que les articles 7 et 8 du projet, ainsi que les dispositions qui en prolongent les effets, notamment les articles 10 et 14, que le législateur régional ne pourrait adopter, tels quels, sans excéder ses compétences, doivent être fondamentalement revus.

II.

L'article 2, 5°, du projet définit la « rénovation ». Un des éléments de la définition est que les mesures coordonnées doivent se matérialiser dans un schéma d'aménagement arrêté par l'Exécutif (2).

L'article 2, 6°, donne une définition du schéma d'aménagement, en détermine le contenu, dispose qu'il a valeur complémentaire, précise qu'il peut s'écarter de tout plan régional ou communal dont la modification a été décidée en vertu de l'article 6, § 2, et, enfin, prévoit qu'il « est modifié ou abrogé, soit par un nouveau schéma d'aménagement dans le cadre d'une nouvelle opération de revalidation, soit par les dispositions correspondantes d'un plan régional d'occupation de sol ou d'un plan régional de développement arrêté conformément à l'ordonnance du 26 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ».

L'article 6, § 2, dont il vient d'être question est inséré dans le chapitre IV « De la revalidation encadrée ». Il prévoit que lorsque la destination du site, telle qu'elle est fixée par l'arrêté « dit de revalidation », ne correspond pas à celle prévue par un plan régional ou communal en vigueur, l'Exécutif décide simultanément la modification du plan conformément à l'ordonnance précitée du 29 août 1991.

Les autres dispositions du projet où il est fait mention du schéma d'aménagement sont l'article 4, § 4 (qui traite de la procédure d'adoption du schéma d'aménagement en cas d'opération de revalidation spontanée par voie de rénovation, à l'initiative d'une personne de droit public chargée d'une mission de déléguée), l'article 7, § 4 (qui dispose que le propriétaire ou les personnes qui se substituent à lui doivent, en cas de revalidation encadrée, sous forme de rénovation, joindre aux propositions issues de l'étude de base, un projet de schéma d'aménagement), l'article 7, § 5 (qui

(1) Il ressort des explications du délégué du Ministre que les dispositions des conventions ne seront, en l'occurrence, nullement respectées puisqu'en effet, déclare-t-il, « si en vertu du contrat accordant droit d'emphytéose ou de superficie, certains actes et travaux sont soumis à certaines restrictions ou à l'accord du tréfoncier, pareilles obligations contractuelles sont étrangères et indépendantes des contraintes imposées dans le cadre de la présente ordonnance ».

(2) Dans le texte néerlandais du projet, le terme « aanlegsschema », utilisé comme pendant un terme « schéma d'aménagement », ne fait pas partie du vocabulaire de la langue néerlandaise et devrait être remplacé par le terme « inrichtingsplan ».

die), artikel 7, § 5 (dat artikel 7, § 4, aanvult op het stuk van de procedure inzake de goedkeuring van het inrichtingsplan), artikel 8, §§ 1 en 2 (waarvan paragraaf 1 bepaalt dat in geval van een in de vorm van vernieuwing gestuurde herwaardering de Executieve het inrichtingsplan vaststelt, en paragraaf 2 de publiekrechtelijke personen bepaalt aan wie het inrichtingsplan ter informatie moet worden medegedeeld), en artikel 8, § 4 (dat eveneens in geval van herwaardering bij wege van vernieuwing de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning en om een exploitatievergunning vrijstelt van bijzondere maatregelen van openbaarmaking wanneer met betrekking tot het inrichtingsplan zulke maatregelen reeds zijn genomen).

In de memorie van toelichting staat te lezen :

«Dit document van inrichting wordt niet vermeld in de ordonnantie van 29 augustus 1991 betreffende de planning en de stedenbouw.

Het handelt zich (lees: gaat) om een document waarvan de inhoud kenmerkend is voor de herwaardering. Het laat toe om zich op snelle wijze te onttrekken aan de traditionele plannen die de ingreep onmogelijk zouden maken. Het aanlegschema is niet aan een bijzondere procedure van opstelling onderworpen. Het maakt immers deel uit van de procedure van herwaardering. Het wordt evenwel onderworpen aan het advies van de gemeente en de afgevaardigde ambtenaar en, bijgevolg, desgevallend aan openbaarheid en beraadslaging.

Het bezit een reglementaire waarde en is algemeen geldend. Het is evenwel logisch dat er kan worden van afgeweken en dat het kan worden gewijzigd voor de toekomst door de overeenkomstige bepalingen van de plannen ingevoerd krachtens de ordonnantie betreffende de planning en de stedenbouw.

Intussen zal het de uitvoering hebben mogelijk gemaakt van een uitgebreide herwaardering waarvan de realisatie zal zijn bevestigd door individuele onaantastbare vergunningen».

Zoals reeds is opgemerkt, zijn de bepalingen betreffende het inrichtingsplan — een «document van inrichting» dat niet wordt vermeld(1) in de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw — verspreid over het hele ontwerp. Kenmerkend is dat zij summier zijn en tal van leemten bevatten.

Vermits een nieuw instrument van ruimtelijke ordening gevoegd moet worden bij die welke worden opgesomd in artikel 2 van voornoemde ordonnantie, is het daarin dat de desbetreffende bepalingen behoren te worden opgenomen ten einde de aard van dat document, de gevallen waarin het moet worden opgemaakt, de inhoud ervan, de wijze waarop het moet worden uitgewerkt en gewijzigd, de waarde en de juridische gevolgen, alsook de plaats ervan in de hiërarchie van de instrumenten van ruimtelijke ordening volledig en precies te bepalen, met inachtneming van een logisch plan.

Omtrent de aard en de inhoud van het document behoren geen opmerkingen te worden gemaakt; dit is echter niet zo met de gevallen waarin het moet worden opgemaakt. Kan uit de omstandigheid dat in artikel 12, § 2, derde lid, wordt verwezen naar het «zogenamd besluit van de werken» genoemd in artikel 8, worden afgeleid dat de aanvrager eveneens een inrichtingsplan moet opmaken? Geldt die verplichting ook voor de onteigenende macht wanneer er niemand anders is dan zij om over te gaan tot ruimtelijke herinrichting?

(1) Het inrichtingsplan («aanlegschema» in het ontwerp), dat beter «grondgebruiksplan» wordt genoemd, is in werkelijkheid geen nieuwheid. Het Vlaamse Gewest, en meer nog het Waalse Gewest hebben reeds gebruik gemaakt van dit instrument van ruimtelijke ordening. In een studie gewijd aan de recente ontwikkeling van de juridische aspecten van de globale bestemmingsplannen en de grondgebruiksplannen, heeft Ph. Bouillard niet minder dan vier «opgelegde» soorten grondgebruiksplannen onderscheiden die naargelang van het geval onderling verschillen qua rechtsgrond, aard, inhoud, rechtswaarde en wijze van uitwerking, en heeft hij bij wijze van besluit de wens uitgedrukt dat daaruit één enkel juridisch concept zou tot stand komen, wat volgens hem «doit se faire à la lumière des exigences de souplesse et de dynamisme qui sont l'essence même du document de telle manière que le plan ou schéma directeur soit bien davantage qu'un substitut du plan d'aménagement» (Aménagement 1986/3, blz. 70 tot 74).

complète l'article 7, § 4, quant à la procédure d'adoption du schéma), l'article 8, §§ 1^{er} et 2 (qui, le premier, prévoit qu'en cas d'opération de revalidation encadrée sous forme de rénovation, l'Exécutif arrête le schéma d'aménagement et, le second, détermine les personnes de droit public auxquelles le schéma doit être communiqué pour information), et l'article 8, § 4 (qui, toujours en cas d'opération de revalidation par voie de rénovation, exempte la demande de permis d'urbanisme et de permis d'exploitation de mesures particulières de publicité lorsque le schéma a fait l'objet de telles mesures).

Dans l'exposé des motifs, on lit :

«Ce document d'aménagement est inconnu de l'ordonnance du 29 août 1991 relative à la planification et à l'urbanisme.

Il s'agit d'un document dont le contenu est spécifique à l'opération de revalidation. Il permet de s'affranchir rapidement des plans traditionnels qui rendraient l'opération impossible. Le schéma d'aménagement n'est pas soumis à une procédure d'élaboration particulière puisqu'intégré dans le cadre de la procédure de revalidation. Il est cependant soumis à l'avis de la commune et du fonctionnaire délégué et, dès lors, si nécessaire, à publicité et concertation.

Ayant valeur réglementaire, il s'impose à tous, il est cependant logique qu'il puisse être abrogé ou modifié pour l'avenir par les dispositions correspondantes des plans institués en vertu de l'ordonnance relative à la planification et à l'urbanisme.

Entre-temps, il aura permis la réalisation d'une vaste opération de revalidation dont la mise en œuvre aura été consacrée par des autorisations individuelles intangibles».

Comme on l'a déjà fait observer, les dispositions relatives à ce document d'aménagement inconnu (1) de l'ordonnance du 29 août 1991 relative à la planification et à l'urbanisme qu'est le schéma d'aménagement sont disséminées dans le projet. Elles se caractérisent par leur caractère sommaire et gravement lacunaire.

S'agissant d'ajouter un nouvel instrument de planification spatiale à ceux énumérés à l'article 2 de l'ordonnance précitée, c'est dans celles-ci que les dispositions le concernant devraient trouver leur place en vue de définir de manière complète et précise, en suivant un plan logique, la nature du document, les hypothèses dans lesquelles il doit être établi, son contenu, la procédure d'élaboration et de notification, sa valeur et ses effets juridiques, ainsi que sa place dans la hiérarchie des instruments de planification spatiale.

Si la nature et le contenu du document n'appellent pas la critique, il en va différemment des hypothèses dans lesquelles il doit être établi. Peut-on induire de la référence faite par l'article 12, § 2, alinéa 3, à l'arrêté «dit des travaux» visé à l'article 8 que le demandeur est également tenu d'établir un schéma d'aménagement? Cette obligation pèse-t-elle aussi sur le pouvoir expropriant lorsqu'il ne se trouve personne, sinon lui-même, pour procéder au réaménagement du site?

(1) Le schéma d'aménagement, qui serait plus correctement qualifié de schéma directeur, n'est pas, à vrai dire, une innovation. La Région flamande et surtout la Région wallonne ont déjà fait usage de cet instrument de planification spatiale. Dans une étude consacrée à l'évolution récente des aspects juridiques des plans et schémas directeurs, M. Ph. Bouillard a recensé pas moins de quatre types de schéma directeur «imposés» qui diffèrent entre eux selon le cas, par leur fondement légal, leur nature, leur contenu, leur valeur juridique et leur procédure d'élaboration et a, en guise de conclusion, appelé de ses vœux une unification du concept juridique qui, selon lui, «doit se faire à la lumière des exigences de souplesse et de dynamisme qui sont l'essence même du document de telle manière que le plan ou schéma directeur soit bien davantage qu'un substitut du plan d'aménagement» (Aménagement 1986/3, pp. 70 à 74).

Meer in het algemeen rijst de vraag of het opstellen van een inrichtingsplan alleen nodig is in zoverre de voorgenomen herinrichting strijdig is met de dwingende voorschriften van de vigerende plannen van aanleg en de herziening ervan noodzakelijk maakt.

De procedure inzake het uitwerken van het inrichtingsplan wordt summier beschreven in de artikelen 7, §§ 4 en 5, en 8, §§ 1 en 2, die betrekking hebben op de door vernieuwing gestuurde herwaardering; over de wijze van handelen die moet worden gevolgd in het bijzondere geval omschreven in artikel 4, § 4, noch — *a fortiori*, en met reden — over de handelwijze die moet worden gevolgd in het geval waarin de in artikel 12, § 2, derde lid, bedoelde aanvrager en de onteigenende macht eveneens een inrichtingsplan zou moeten opmaken, wordt echter niets gezegd.

Artikel 8, § 4, tweede lid, bepaalt dat wanneer het inrichtingsplan aan bijzondere maatregelen van openbaarmaking is onderworpen, de verguningsaanvragen in beginsel ervan worden vrijgesteld, doch nergens anders in de ontworpen ordonnantie worden zulke maatregelen ingevoerd.

Een meer fundamenteel bezwaar is dat de wijze waarop de procedure voor het uitwerken van het inrichtingsplan in verband staat met de procedure voor de wijziging van de plannen van aanleg niet duidelijk naar voren komt.

De enige bepaling in het ontwerp die handelt over de herziening van de plannen in artikel 6, § 2, dat een nieuw geval van wijziging van de vigerende plannen toevoegt aan die welke worden omschreven in de ordonnantie van 29 augustus 1991. Veeleer dan zich ertoe te bepalen in zijn geheel te verwijzen naar de ordonnantie, behoren de stellers van het ontwerp de artikelen van die ordonnantie die betrekking hebben op de wijziging van de onderscheiden plannen dienovereenkomstig aan te passen ten einde te zorgen voor samenhang tussen de ontworpen bepalingen en het bepaalde in de ordonnantie(1).

Het onderzochte ontwerp verleent verordenende kracht aan het inrichtingsplan. De vraag is of dit document, gelet op de eigenheid ervan, aldus niet zijn ware aard verliest(2). Overigens, wat houdt die verordenende kracht precies in? Geldt de bindende kracht voor het geheel van die bepalingen, of slechts voor sommige ervan(3)?

Artikel 2, 6°, van het ontwerp bepaalt dat het inrichtingsplan kan afwijken van ieder gewestelijk of gemeentelijk plan waarvan tot herziening is besloten als gevolg van de onverenigbaarheid tussen de bestemming van de ruimte zoals aangegeven in het « zogenaamd herwaarderingsbesluit » en die welke is vastgelegd in het gewestelijke of het gemeentelijke plan. In dat verband staat in de memorie van toelichting te lezen :

« Het laat toe om zich op snelle wijze te onttrekken aan de traditionele plannen die de ingreep onmogelijk zouden maken. »

Dat lijkt geen twijfel. Maar toch moet worden opgemerkt dat de aldus aan het inrichtingsplan verleende gevolgen veel verder gaan dan die welke de ordonnantie van 29 augustus 1991 toekent aan de beslissing om de bestaande plannen te wijzigen. De beslissing om een gewestelijk of gemeentelijk plan te wijzigen is immers slechts een grond die het mogelijk maakt zich tijdelijk te verzetten tegen handelingen en werkzaamheden die anders het nut geheel of gedeeltelijk zouden kunnen ontnemen aan het eenmaal goedgekeurde plan. Die beslissing maakt het niet mogelijk werkzaamheden toe te staan die, ofschoon ze

(1) Zo is bijvoorbeeld de overheid bevoegd om een gemeentelijk ontwikkelingsplan te wijzigen volgens artikel 45, § 1, van de ordonnantie van gemeenteraad, doch niet de Gewestexecutieve zoals in de ontworpen ordonnantie voortdurend wordt bepaald.

(2) Ph. Bouillard, *op. cit.*, blz. 71.

(3) Vergelijk met de artikelen 23, 33, 46, en 66 van de de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De manière plus générale, la question se pose si l'établissement d'un schéma d'aménagement ne s'impose que pour autant que le réaménagement envisagé se heurte aux prescriptions impératives des plans d'aménagement en vigueur et nécessite leur révision.

Si la procédure d'élaboration du schéma d'aménagement est sommairement décrite aux articles 7, §§ 4 et 5, et 8, §§ 1^{er} et 2, qui ont trait à la revalidation encadrée par rénovation, rien n'est dit de la procédure à suivre dans l'hypothèse particulière prévue à l'article 4, § 4, ni — *a fortiori*, et pour cause — de celle qu'il conviendrait de suivre dans l'hypothèse où le demandeur visé à l'article 12, § 2, alinéa 3, et le pouvoir expropriant seraient également astreints à dresser un schéma.

A l'article 8, § 4, alinéa 2, il est prévu que lorsque le schéma d'aménagement a été soumis à des mesures particulières de publicité, les demandes de permis en sont, en principe, dispensées, mais nulle part ailleurs dans l'ordonnance en projet de telles mesures ne sont instituées.

Plus fondamentalement, la manière dont la procédure d'élaboration du schéma d'aménagement s'articule sur la procédure de modification des plans d'aménagement n'apparaît pas.

La seule disposition du projet qui traite de la révision des plans est l'article 6, § 2, qui vient ajouter un nouveau cas de modification des plans en vigueur à ceux prévus par l'ordonnance du 29 août 1991. Plutôt que de se limiter à renvoyer globalement à l'ordonnance, il conviendrait que les auteurs du projet adaptent en conséquence les articles de cette ordonnance relatifs à la modification des divers plans afin d'assurer la cohérence des dispositions projetées avec celles de l'ordonnance(1).

Le projet examiné confère aux schéma d'aménagement une valeur réglementaire. La question est de savoir si, eu égard à la nature spécifique de ce document, ce n'est pas là le dénaturer(2). Par ailleurs, en quoi consiste exactement cette valeur réglementaire? La force obligatoire s'attache-t-elle à l'ensemble de ses dispositions ou seulement à certaines d'entre elles?(3)

L'article 2, 6°, du projet précise que le schéma d'aménagement peut s'écarter de tout plan régional ou communal dont la révision a été décidée en raison de l'incompatibilité entre la destination du site, telle qu'elle est fixée, dans l'arrêté « dit de revalidation », et celle prévue dans le plan régional ou communal. Comme l'explique l'exposé des motifs :

« Il est ainsi possible de s'affranchir rapidement des plans traditionnels qui rendraient l'opération de rénovation impossible. »

Sans doute. Mais il convient d'être particulièrement attentif à ce que les effets ainsi reconnus au schéma d'aménagement vont bien plus loin que ceux que l'ordonnance du 29 août 1991 attache à la décision de modifier les plans existants. En effet, la décision de modifier un plan régional ou communal constitue seulement un motif permettant de s'opposer temporairement à des actes et travaux qui, autrement, risqueraient de priver le plan, une fois adopté, de tout ou partie de son utilité. Elle ne permet pas d'autoriser des travaux qui, quoique conformes au plan en cours d'élaboration, sont contraires au plan encore en vigueur

(1) Ainsi, à titre d'exemple, on constate que lorsqu'il s'agit d'un plan communal de développement, l'autorité compétente pour le modifier est, selon l'article 45, § 1^{er}, de l'ordonnance, le conseil communal, et non pas l'Exécutif régional comme le prévoit invariablement l'ordonnance en projet.

(2) Ph. Bouillard, *op. cit.*, p. 71.

(3) Comparez avec les articles 23, 33, 46 et 66 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

conform het plan zijn dat zich in de fase van uitwerking bevindt, strijdig zijn met het nog van kracht zijnde plan dat moet worden gewijzigd (1). Integendeel, het inrichtingsplan — waarvoor volgens de memorie van toelichting niet eens een bijzondere wijze van uitwerken moet worden gevolgd — maakt het mogelijk onmiddellijk, dus vooraleer een ontwerpplan is goedgekeurd, werkzaamheden uit te voeren die strijdig zijn met het aan herziening onderworpen plan en waarbij vooraf niet kan worden uitgesloten dat zij niet zullen indruisen tegen het plan dat voorlopig of definitief zal worden aangenomen indien intussen van de herzieningsprocedure niet wordt afgezien. Aldus kan een onomkeerbare toestand ontstaan; wij zijn ver verwijderd van de bewarende maatregelen bestemd om de toekomst veilig te stellen.

Artikel 2, 6°, bepaalt eveneens dat het inrichtingsplan gewijzigd of opgeheven wordt, hetzij door een nieuw plan, hetzij door de overeenkomstige bepalingen van een gewestelijk plan. Er wordt echter niets gezegd over de gevolgen van een ontwerpplan of van een gemeentelijk plan op het inrichtingsplan.

Naast de bepalingen die betrekking hebben op het inrichtingsplan en op de wijziging van de plannen van aanleg als gevolg van een « zogenaamd herwaarderingsbesluit », bevat de ontworpen ordonnantie nog andere bepalingen die, ofschoon ze zich al autonome teksten aandienen, in werkelijkheid wijzigingen aanbrengen in de ordonnantie van 29 augustus 1991. Het betreft inzonderheid artikel 4, §§ 6 en 7. Het zou eveneens beter zijn die bepalingen op te nemen in voornoemde ordonnantie.

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Opschrift

1. Het woord « revalidation » maakt geen deel uit van de woordenschat van de Franse taal. Het is een nagenoeg onaanvaardbaar neologisme, want het woord « validation » betekent bevestiging van een handeling of resultaat.

Het is beter een andere term te gebruiken, bij voorbeeld « réaménagement » die trouwens in de definitie van het woord « revalidation » terug te vinden is. Indien de Franse term « revalidation » vervangen wordt door de term « réaménagement », zou het beter zijn in de Nederlandse tekst « herinrichting » te schrijven, overeenkomstig de Europese terminologie voor de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

2. De woorden « activités économiques » moeten in het enkelvoud worden geschreven.

Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

Indieningsbesluit

Het ontwerp van ordonnantie wordt niet voorafgegaan door een indieningsbesluit.

Bovenaan het ontwerp schrijve men :

« DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE EXECUTIEVE,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling en de Minister van Openbare Werken, Verkeer, Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten en Gezondheid,

(1) Zie de artikelen 21, derde lid, 31, derde lid, 116, § 4, 123, 125, § 2, en 127 van voornoemde ordonnantie.

qu'il s'agit de modifier(1). Tout au contraire, le schéma d'aménagement — qui, selon l'exposé des motifs, n'est même pas soumis à une procédure d'élaboration particulière — permet d'exécuter immédiatement — et donc avant même qu'un projet de plan n'ait été adopté — des travaux qui sont contraires au plan soumis à révision et dont il ne peut être *a priori* exclu qu'ils n'iront pas à l'encontre du plan qui, si la procédure de révision n'est pas abandonnée entre-temps, sera provisoirement ou définitivement adopté. Une situation irréversible peut être ainsi créée; on est loin des mesures de sauvegarde destinées à préserver l'avenir.

L'article 2, 6°, prévoit également que le schéma d'aménagement est modifié ou abrogé soit par un nouveau schéma, soit par les dispositions correspondantes d'un plan régional. Mais il ne dit rien des effets d'un projet de plan ou d'un plan communal sur le schéma d'aménagement.

Outre les dispositions qui ont trait au schéma d'aménagement et à la modification des plans d'aménagement ensuite d'un arrêté « dit de revalidation », l'ordonnance en projet contient encore d'autres dispositions qui, bien qu'elles se présentent comme des textes autonomes, apportent, en réalité, des modifications à l'ordonnance du 29 août 1991. Il s'agit notamment de l'article 4, §§ 6 et 7. Ces dispositions trouveraient également mieux leur place dans l'ordonnance précitée.

EXAMEN DU TEXTE

Intitulé

1. Le mot « revalidation » ne fait pas partie du lexique de la langue française. Il constitue un néologisme peu admissible, car le mot « validation » signifie le fait de confirmer une opération ou un résultat.

Mieux vaut utiliser un autre terme, par exemple celui de « réaménagement » qui figure, du reste, dans la définition du mot « revalidation ». Le texte néerlandais devrait être adapté en conséquence conformément à la suggestion faite dans la version néerlandaise du présent avis.

L'observation vaut pour la suite du projet.

2. Les mots « activités économiques » doivent s'écrire au singulier.

L'observation vaut pour la suite du projet.

Arrêté de présentation

Le projet d'ordonnance n'est précédé d'aucun arrêté de présentation.

En tête du projet, il faut écrire :

« L'EXECUTIF DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE,

Sur la proposition du Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et du Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des Sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

(1) Voyez les articles 21, alinéa 3, 31, alinéa 3, 116, § 4, 123, 125, § 2, et 127 de l'ordonnance précitée.

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling en de Minister van Openbare Werken, Verkeer, Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten en Gezondheid zijn gelast bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt:».

Bepalend gedeelte

Artikel 1

Men schrijve: «Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid...».

Artikel 2

1. Om de reden die zal worden aangegeven, moet artikel 2 bestaan uit twee paragrafen. Men schrijve dus:

«§ 1. Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder:».

2. Het zou beter zijn 1^o als volgt te redigeren:

«1^o «afgedankte ruimte»: een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van ten minste vijf are, waarop een economische activiteit is uitgeoefend, en dat sinds ten minste één jaar niet meer wordt geëxploiteerd of verlaten is en dat vervallen is of in zulke staat dat het niet meer beantwoordt aan de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling vermeld in het gewestelijk ontwikkelingsplan of in het gemeentelijk ontwikkelingsplan.»

3. De stellers van het ontwerp geven in 1^o, tweede lid, een definitie van het begrip «bedrijfsactiviteit» waarbij tegelijk de oorspronkelijke activiteit en de toekomstige activiteit(1) op die ruimte worden bedoeld.

Voor alle duidelijkheid zou het beter zijn aan dat begrip een afzonderlijke definitie te geven in de vorm van een als volgt gesteld 2^o:

«2^o «economische activiteit»: elke industriële of ambachtelijke activiteit of elke opslagactiviteit, met inbegrip van elke administratieve activiteit wanneer die verband houdt met en een aanvulling vormt op voornoemde activiteiten;».

4. Om te vermijden dat de opsomming wordt onderbroken door tussenzinnen, moeten het derde en vierde lid van 1^o een paragraaf 2 van artikel 2 worden, beginnend met de volgende woorden:

«§ 2. De afgedankte ruimte wordt begrensd door een gebied dat het betrokken goed of de betrokken goederen omvat. Dat gebied kan evenwel ook het volgende omvatten:

- a) onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een economische activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat die activiteit dank zij de herinrichting kan worden voortgezet;
- b) onroerende goederen of gedeelten ervan... (voorts zoals na het tweede streepje, onder voorbehoud van de opmerking hieronder);
- c) onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan die bedoeld in paragraaf 1, 2^o, maar die ter beschikking moeten worden gesteld voor de goede plaatselijke ordening en op voorwaarde dat de ruimte door vernieuwing wordt heringericht.»

In de tekst onder b) (tweede streepje van de ontworpen tekst) is de formulering «die voorlopig worden bezet» ongelukkig gekozen, zoals de gemachtigde van de Executieve erkent. De formulering heeft overigens een precieze juridische betekenis die niet overeenstemt met de

(1) Zie inzonderheid artikel 4, § 3, en artikel 6, § 1.

ARRETE:

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des Sites d'activité économique désaffectés et de la Santé sont chargés de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit:».

Dispositif

Article 1^{er}

Dans le texte néerlandais, le mot «materie» doit être remplacé par le mot «aangelegenheid».

Article 2

1. Pour le motif qui va être indiqué, l'article 2 doit comporter deux paragraphes. Il faut donc écrire:

«§ 1^{er}. Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par:».

2. Le 1^o serait mieux rédigé comme suit:

«1^o «site désaffecté»: un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie d'au moins cinq ares, qui a été le siège d'une activité économique, est inexploité ou abandonné depuis au moins un an et est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux objectifs et priorités de développement énoncés dans le plan régional de développement ou dans le plan communal de développement.»

3. Les auteurs du projet donnent au 1^o, alinéa 2, une définition de la notion d'«activité économique» qui vise, à la fois, l'activité initiale et l'activité future(1) exercées sur le site.

Pour éviter toute ambiguïté, mieux vaut donner à cette notion une définition distincte sous la forme d'un 2^o rédigé de la manière suivante:

«2^o «activité économique»: toute activité industrielle, artisanale ou d'entreposage, en ce compris l'activité administrative lorsque celle-ci est liée aux activités précitées et en constitue l'accessoire;».

4. Pour éviter que l'énumération ne soit interrompue par des phrases incidentes, les alinéas 3 et 4 du 1^o doivent former un paragraphe 2 de l'article 2, débutant par les termes:

«§ 2. Le site désaffecté est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens concernés. Ce périmètre peut, toutefois, comprendre également:

- a) des immeubles... (comme au premier tiret du texte en projet);
- b) des immeubles ou... (comme au deuxième tiret de ce texte, sous réserve de l'observation ci-après);
- c) des immeubles ou des parties d'immeubles qui ont une affectation autre que celles visées au paragraphe 1^{er}, 2^o, mais dont...».

Toutefois, au b) (deuxième tiret du texte en projet), les termes «occupés à titre précaire», comme l'a reconnu le délégué de l'Exécutif, ne sont pas heureux. Au demeurant, ils ont une signification juridique précise qui ne correspond pas à l'intention des auteurs du projet, ceux-ci

(1) Voyez notamment l'article 4, § 3, et l'article 6, § 1^{er}.

bedoeling van de stellers van het ontwerp, aangezien zij erop hebben gewezen dat zij het tijdelijke gebruik van het goed bedoelen, met inbegrip van het gebruik dat sieunt op korte huurovereenkomsten waaraan op korte tijd een einde kan worden gesteld, bij voorbeeld een wagenloods voor kampeerwagens tijdens de winter.

De tekst van *b)* moet op dat punt worden herzien om de bedoeling van de stellers van het ontwerp beter te verwoorden.

5. In verband met 3^o (dat 4^o wordt) behoren drie opmerkingen te worden gemaakt:

- 1^o Voor de gelijkvormigheid tussen de Franse en de Nederlandse tekst schrijve men in de Franse tekst: «..., le nivellement du site et la replantation éventuelle sur ce site,...».
- 2^o De woorden «tijdens een overgangperiode» zijn vaag en onnauwkeurig; in de definitie van «sanering» zou elke onduidelijkheid moeten worden geweerd.

Zoals de gemachtigde van de Executieve heeft voorgesteld, moet op zijn minst worden geschreven: «tijdens een overgangperiode van drie jaar» (1).

3^o In de Nederlandse tekst schrijve men «één of meer constructies» in plaats van «één of meerdere werken».

6. In de Nederlandse tekst vervange men in artikel 4, 4^o (dat 5^o wordt) het te definiëren woord «herstel» door «rehabilitatie» en de woordgroep «één of meerdere» door «één of meer». Deze opmerkingen gelden voor het gehele ontwerp.

7. Bij 5^o (dat 6^o wordt) zijn de volgende opmerkingen te maken:

- 1^o In de Franse tekst wordt met de woorden «remise en état» waarschijnlijk het herstel in de oorspronkelijke staat bedoeld, gedefinieerd in 4^o. Het is derhalve beter «de réhabilitation» te schrijven; in de Nederlandse tekst vervange men «het herstel in de oorspronkelijke staat» door «de réhabilitatie».
- 2^o Het begrip «herstructurering» wordt niet gedefinieerd en de woorden die volgen zijn louter voorbeelden; «de nodige infrastructuurwerkzaamheden en de eventuele bijkomstige bouwwerken» zijn inderdaad slechts voorbeelden van «herstructurering»; het begrip dient nauwkeurig en volledig te worden gedefinieerd.

8. In de Nederlandse tekst van 6^o (dat 7^o wordt) vervange men het woord «aanlegschemata» door het woord «inrichtingsplan», de woorden «rechterlijke en feitelijke situatie» door de woorden «rechts- en feitelijke toestand» en de woorden «reglementaire waarde» door de woorden «verordenende kracht». Deze opmerkingen gelden voor het gehele ontwerp.

9. 7^o wordt 8^o. De Nederlandse tekst moet als volgt worden geredigeerd:

«8^o gemachtigde van de Executieve»: de door de Executieve aangegeven van het bestuur dat bevoegd is voor afgedankte bedrijfsruimten»

Artikel 3

1. Het zou beter zijn het eerste lid van paragraaf 1 als volgt te redigeren:

«De gemachtigde van de Executieve maakt een inventaris op van de afgedankte bedrijfsruimten die heringericht kunnen worden en houdt die inventaris bij».

(1) Deze verwijzing naar een periode van drie jaar is als volgt uitgelegd: «zij komt uit artikel 21, 2^o (drie jaar na de opheffing van de opname in de inventaris, wordt een gesaneerde, niet-geëxploiteerde ruimte opnieuw belast). Drie jaar zou dus de termijn zijn die de eigenaar wordt verleend om op de ruimte opnieuw een economische activiteit op te zetten».

ayant indiqué qu'ils entendaient viser «l'occupation momentanée du bien, y compris celle fondée sur des baux de courte durée à laquelle il peut être mis fin à bref délai, par exemple un dépôt de caravanes pour la période hivernale».

Le texte du *b)* doit, sur ce point, être revu pour mieux traduire l'intention des auteurs du projet.

5. Le 3^o (devenant 4^o) appelle trois observations:

- 1^o afin d'harmoniser le texte français et le texte néerlandais, mieux vaut écrire: «..., le nivellement du site et la replantation éventuelle sur ce site,...».
- 2^o les mots «pendant une période transitoire» sont vagues et imprécis; la définition de l'opération d'assainissement devrait être corrigée de manière à éliminer toute ambiguïté.

Comme l'a proposé le délégué de l'Exécutif, il faudrait, à tout le moins, écrire: «pendant une période transitoire de trois ans» (1).

3^o le texte néerlandais devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

6. Le texte néerlandais du 4^o (devenant 5^o) devrait être rédigé ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise du présent avis.

7. Le 5^o (devenant 6^o) appelle les observations suivantes:

- 1^o dans le texte français, les termes «de remise en état» visent vraisemblablement la réhabilitation définie au 4^o; mieux vaudrait, dès lors, écrire: «de réhabilitation»;
- 2^o la notion de «restructuration» n'est pas définie et les mots qui suivent ne sont qu'exemplatifs; en effet, les «travaux nécessaires d'infrastructure et les éventuelles constructions nouvelles accessoires» ne sont que des exemples de «restructuration»; il y a lieu de définir la notion de manière complète et précise.

8. Le texte néerlandais devrait être rédigé en tenant compte des observations formulées dans la version néerlandaise du présent avis.

9. Le 7^o devient le 8^o. Le texte néerlandais devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 3

1. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, serait mieux rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

(1) Cette référence à une période de trois ans a été expliquée comme suit: elle «provient de l'article 21, 2^o (trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire, un site assaini fait à nouveau l'objet d'une taxation s'il n'est pas exploité). Trois ans serait donc la durée de la période laissée au propriétaire pour réinstaller une activité économique sur le site».

2. Voor het tweede en derde lid van paragraaf 1 wordt de volgende tekst voorgesteld:

«De gemachtigde van de Executieve neemt een ruimte op in de inventaris wanneer dat bij ter post aangetekend schrijven door een publiekrechtelijke persoon of door de eigenaar van de ruimte aan hem is voorgesteld. De gemachtigde van de Executieve kan ook uit eigen beweging een ruimte in de inventaris opnemen.

Een opname in de inventaris geschiedt echter pas na voorafgaand advies van de Economische en Sociale Raad. De gemachtigde van de Executieve vraagt dat advies aan binnen tien dagen na de ontvangst van het voorstel dat bij hem is ingediend of na de beslissing die hij uit eigen beweging heeft genomen om een ruimte op te nemen in de inventaris. De Economische en Sociale Raad verstrekt het advies binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag; na verloop van die termijn wordt de Economische en Sociale Raad geacht een gunstig advies te hebben gegeven».

3. Het in paragraaf 1, vierde lid, bedoelde geval is niet duidelijk.

De term «adviesaanvraag» staat immers in het enkelvoud, wat doet vermoeden dat het bedoelde geval dat is van een gegroepeerde aanvraag voor tien of meer ruimten.

Maar in de memorie van toelichting wordt niet gerechtvaardigd waarom een termijnverlenging wordt verleend in dat ene geval en waarom zij wordt geweigerd wanneer bij de Economische en Sociale Raad tien of meer afzonderlijke aanvragen worden ingediend.

De tekst behoort te worden herzien.

Bovendien is het overbodig in de tekst te preciseren dat de beslissing van de gemachtigde van de Executieve moet worden gemotiveerd; die motivering wordt vereist krachtens de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Dezelfde opmerking geldt voor het vijfde lid en paragraaf 2, eerste lid, tweede zin.

4. In paragraaf 1, vijfde lid, schrijve men:

«Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn bedoeld in het vierde lid, stelt de gemachtigde van de Executieve de eigenaar van de ruimte in kennis van zijn gemotiveerde beslissing om de ruimte al dan niet op te nemen in de inventaris».

5. Het zou beter zijn paragraaf 2, eerste lid, als volgt te redigeren:

«§ 2. Binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de gemachtigde van de Executieve, kan de eigenaar bij ter post aangetekende brief een gemotiveerd beroep instellen bij de Executieve. Deze laatste beslist en brengt haar beslissing ter kennis binnen zestig dagen na verzending van het beroep. Indien de Executieve binnen die termijn niet heeft beslist, wordt verondersteld dat zij weigert de ruimte op te nemen in de inventaris».

6. In paragraaf 3, tweede lid, schrijve men: «de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw».

Dezelfde opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

In dezelfde paragraaf moeten de woorden «van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest» vervallen.

2. Le texte suivant est proposé pour les alinéas 2 et 3 du paragraphe 1^{er}:

«L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le délégué de l'Exécutif lorsque la proposition lui en est faite, par lettre recommandée à la poste, par une personne de droit public ou par le propriétaire du site. Le délégué de l'Exécutif peut aussi, de sa propre initiative, procéder à cette inscription.

Toutefois, aucune inscription n'est faite sans que le Conseil économique et social ait été préalablement consulté. Cet avis est demandé par le délégué de l'Exécutif dans les dix jours de la réception de la proposition dont il est saisi ou de la décision qu'il a prise, d'initiative, de procéder à l'inscription. Le Conseil économique et social donne l'avis dans les trente jours de la réception de la demande qui lui a été adressée; passé ce délai, le Conseil économique et social est réputé avoir donné un avis favorable».

3. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 4, vise une hypothèse qui n'apparaît pas clairement.

Certes, le terme «demande» est au singulier, ce qui laisse supposer que l'hypothèse visée serait celle d'une demande groupée relative à dix sites ou davantage.

Mais admettre une prorogation du délai dans cette seule hypothèse et la refuser dans le cas où le Conseil économique et social serait saisi de dix demandes distinctes ou plus, est dépourvu de toute justification dans l'exposé des motifs.

Le texte doit être revu.

En outre, il est superflu de préciser dans le texte que la décision du délégué de l'Exécutif doit être motivée; cette motivation est requise en vertu de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. La même observation vaut pour l'alinéa 5 et le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, deuxième phrase.

4. Au paragraphe 1^{er}, alinéa 5, il faut écrire:

«Dans les trente jours suivant l'expiration du délai prévu à l'alinéa 4, le délégué...».

5. Le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, serait mieux rédigé comme suit:

«§ 2. Dans les trente jours de la réception de la décision du délégué de l'Exécutif, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, introduire un recours motivé auprès de l'Exécutif. Ce dernier statue et notifie sa décision dans les soixante jours de l'envoi du recours. Si l'Exécutif ne statue pas dans ce délai, il est réputé refuser l'inscription du site dans l'inventaire».

6. Au paragraphe 3, alinéa 2, on écrira: «fonctionnaire délégué de l'urbanisme».

La même observation vaut pour la suite du projet.

Au même paragraphe, il faut omettre les mots «de la Région de Bruxelles-Capitale».

7. Artikel 3 zou moeten worden aangevuld met een paragraaf 4 houdende de maatregelen van openbaarmaking van de inventaris. De opname van een ruimte in de inventaris brengt immers rechtsgevolgen mee die nader worden omschreven in de bepalingen van het ontwerp en die tegelijk de eigenaars, de houders van zakelijke rechten en de betrokken derden betreffen.

*
* *

In het opschrift van Hoofdstuk II is de term «spontane» geen erg geslaagde keuze. Het zou beter zijn te schrijven: «Vrijwillige herinrichting».

*
* *

Artikel 4

1. De tekst van paragraaf 1 behoort te worden herzien op basis van de keuze die zal worden gemaakt als gevolg van de algemene opmerking I, A.

Met instemming van de gemachtigde van de Executieve moet het eerste lid bovendien worden aangevuld met de volgende zin:

«Dat voorstel behoort te steunen op een basisstudie die overeenkomstig de door de Executieve vastgestelde regels wordt gemaakt».

Daaruit volgt dat het zesde lid van paragraaf 1 als overbodig moet vervallen.

2. Paragraaf 1, tweede tot vijfde lid, en paragraaf 2 zijn gesteld in bewoordingen die tot verwarring leiden.

Het tweede lid van paragraaf 1 bepaalt dat wanneer het voorstel aan de gemachtigde van de Executieve persoonlijk wordt overhandigd, laatstgenoemde onverwijld een bewijs van afgifte uitreikt. Noch dat bewijs, noch het ontvangstbewijs wanneer het dossier per post wordt verzonden, bewijzen dat het dossier volledig is.

In het vierde lid worden blijkbaar de twee gevallen bedoeld: binnen tien dagen na de datum vermeld op het bewijs van afgifte of op het bewijs van ontvangst van het dossier moet worden ter kennis gebracht of het dossier al dan niet volledig is. Uit het gebruik van de woorden «binnen de tien dagen, die volgen op ontvangst van het voorstel» komt dat onvoldoende tot uiting.

Het vijfde lid is bijzonder slecht gesteld. Enerzijds zou in dat lid moeten worden verduidelijkt dat het van toepassing is wanneer er «binnen de in het vierde lid gestelde termijn» geen ontvangstbewijs of kennisgeving waaruit blijkt dat het dossier niet volledig is, is afgegeven. Anderzijds zou de begindatum van de termijn van elf dagen, voor zover die begindatum eveneens de twee gevallen betreft, niet in beide gevallen de dag «van de indiening van het voorstel» moeten zijn, maar, naargelang het geval, de datum die voorkomt op het bewijs van afgifte of op het ontvangstbewijs van de aange tekende verzending van het dossier.

Ook paragraaf 2 roept vragen op. In het tweede lid wordt bepaald dat de gemachtigde het dossier om advies toestuurt aan het of de College(s) van burgemeester en schepenen binnen vijftien dagen na ontvangst van het voorstel in het geval dat het dossier volledig is. De formulering «de ontvangst van het voorstel» is dubbelzinnig. Wordt daarmee de datum bedoeld die vermeld staat op het bewijs van afgifte? Of die van de aange tekende verzending van het dossier? Of die van het ontvangst-

7. L'article 3 devrait être complété par un paragraphe 4 organisant les mesures de publicité de l'inventaire. En effet, l'inscription d'un site à l'inventaire entraîne des effets de droit, que précisent les dispositions du projet et qui intéressent, à la fois, les propriétaires, les titulaires de droits réels et les tiers concernés.

*
* *

Dans l'intitulé du chapitre III, le terme «spontané» n'est guère heureux. Mieux vaut écrire: «volontaire».

*
* *

Article 4

1. Le texte du paragraphe 1^{er} doit être revu en fonction de l'option qui sera retenue à la suite de l'observation générale I, A.

Par ailleurs, de l'accord du délégué de l'Exécutif, l'alinéa 1^{er} doit être complété par la phrase suivante:

«Cette proposition doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par l'Exécutif».

Il s'ensuit que l'alinéa 9 du paragraphe 1^{er} devient inutile et doit être omis.

2. Les alinéas 2 à 5 du paragraphe 1^{er} et le paragraphe 2 sont rédigés en des termes qui prêtent à confusion.

Selon l'alinéa 2 du paragraphe 1^{er}, lorsque la proposition est remise en mains propres du délégué de l'Exécutif, celui-ci délivre sur le champ une attestation de dépôt. Cette attestation, pas plus que l'accusé de réception en cas d'envoi du dossier par la poste, ne fait preuve du caractère complet du dossier.

L'alinéa 4 semble devoir se comprendre comme recouvrant les deux hypothèses: la notification du caractère complet ou incomplet du dossier doit intervenir dans les dix jours qui suivent la date mentionnée sur l'attestation de dépôt ou sur l'accusé de réception du dossier, ce que l'emploi de seuls mots «dans les dix jours de la réception de la proposition» ne fait pas assez apparaître.

L'alinéa 5 est particulièrement mal rédigé. D'une part, il devrait préciser qu'il s'applique en l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de notification du caractère incomplet du dossier «dans le délai prévu à l'alinéa 4». D'autre part, en tant qu'il vise également les deux hypothèses, le point de départ du délai de onze jours devrait être, non pas uniformément «le jour du dépôt de la proposition», mais, selon le cas, celui de l'attestation de dépôt ou du récépissé de l'envoi par pli recommandé à la poste du dossier.

Le paragraphe 2 suscite également une série de questions. A l'alinéa 2, il est prévu que le délégué transmet le dossier pour avis au(x) Collège(s) des bourgmestres et échevins dans les quinze jours de la réception de la proposition, ceci dans l'hypothèse où le dossier est complet. Les mots «réception de la proposition» sont équivoques. Est-ce la date mentionnée sur l'attestation de dépôt? Celle de l'envoi recommandé par la poste du dossier? Ou plutôt celle de l'accusé de

bewijs van de kennisgeving waarin wordt meegedeeld of het dossier dat persoonlijk is overhandigd of per post is verzonden, al dan niet volledig is?

Wanneer het dossier volledig geacht wordt, overeenkomstig het vijfde lid van paragraaf 1, bedraagt de termijn geen vijftien dagen «vanaf de ontvangst van het voorstel», maar elf dagen vanaf «de indiening van het voorstel». Deze terminologische tegenstrijdigheid is betreurenswaardig. Zij is het des te meer daar het niet duidelijk is hoe het voorstel aan de gemeentelijke overheden zou kunnen worden medegedeeld voor de termijn is verstreken waarover de gemachtigde van de Executieve beschikt om te beslissen of het dossier al dan niet volledig is. Hoe kan bovendien worden gerechtvaardigd dat de termijn vijftien dagen of elf dagen bedraagt, naargelang het dossier volledig is of volledig wordt geacht?

De ontworpen bepalingen bieden ook geen antwoord op de vraag naar de begindatum van de in paragraaf 2 gestelde termijn wanneer het dossier te zijner tijd onvolledig wordt verklaard.

Daaruit volgt dat die bepalingen grondig moeten worden herzien om de inconsistenties en de onduidelijkheden die ze bevatten, te weren.

3. De ontworpen paragraaf 1, vijfde lid, zou beter in het tweede lid worden opgenomen, overeenkomstig de vorenvermelde formulering.

4. In paragraaf 3 is de formulering «Bij akkoord over de eventueel geamendeerde voorstellen van een basisstudie» niet duidelijk. Zo is het inzonderheid niet duidelijk wie zijn instemming verleent en wie de voorstellen kan wijzigen. Ook is voor de belanghebbende niet in de mogelijkheid voorzien om zijn voorstel in te trekken.

In de memorie van toelichting wordt die dubbelzinnigheid niet weggewerkt. Aangezien het gaat om een vrijwillige herinrichting, moet de eigenaar hoe dan ook instemmen met de wijzigingen, wat veronderstelt dat hij op de hoogte is gebracht van de adviezen van de colleges en van de voorgestelde, eventuele wijzigingen.

De bepaling moet worden herzien om die moeilijkheden te regelen.

5. Dezelfde opmerking geldt voor de term «onenigheid» die wordt gebruikt in paragraaf 3, tweede lid.

Bovendien moeten de woorden «met een besluit dat naar behoren is betekend» als overbodig vervallen.

6. Het derde, vierde en vijfde lid zouden als volgt in twee leden moeten worden gesteld:

«Het besluit waarbij het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen, wordt bij ter post aangetekend schrijven door de Executieve of de gemachtigde ervan aan de eigenaar ter kennis gebracht binnen een termijn van vijftien dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag. In geval van rehabilitatie wordt die termijn op honderd en vijf dagen gebracht.

Ter informatie wordt een afschrift van het besluit toegestuurd aan:

- 1° de gemeente;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw».

7. De ontworpen paragraaf 4, eerste lid, betreft een publiekrechtelijke persoon «waaraan het Gewest een opdracht heeft toevertrouwd op de ruimte».

Noch in de ontworpen tekst, noch in de memorie van toelichting wordt verduidelijkt welke de aard en de omvang van de bedoelde machtiging is. De stellers van het ontwerp zouden over dat punt nadere uitleg moeten verschaffen.

réception de la notification du caractère complet ou incomplet du dossier remis en mains propres ou envoyé par la poste?

Lorsque le dossier est réputé complet, en application de l'alinéa 5 du paragraphe 1^{er}, le délai n'est pas de quinze jours «à dater de la réception du dossier», mais de onze jours à partir «du dépôt de la proposition». Cette discordance terminologique est regrettable. Elle l'est d'autant plus qu'on ne voit pas comment la proposition pourrait être transmise aux autorités communales avant l'expiration du délai dont dispose le délégué de l'Exécutif pour se prononcer sur le caractère complet ou incomplet du dossier. Comment, par ailleurs, justifier que le délai est de quinze jours ou de onze jours selon que le dossier a été déclaré complet ou est réputé tel?

Les dispositions en projet laissent aussi sans réponse la question du point de départ du délai prévu au paragraphe 2 lorsque le dossier est déclaré, en temps utile, être incomplet.

D'où il suit que ces dispositions doivent être fondamentalement revues en vue d'éliminer les incohérences et les imprécisions qu'elles contiennent.

3. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 5, en projet devrait plutôt figurer à l'alinéa 2, selon la formulation proposée ci-avant.

4. Au paragraphe 3, les termes «En cas d'accord sur les propositions éventuellement amendées d'une étude de base» ne sont pas clairs. Reste, notamment, imprécis le point de savoir qui marque son accord et qui peut amender les propositions. De même, la faculté pour l'intéressé de renoncer à sa proposition n'est pas prévue.

L'exposé des motifs ne permet pas de lever cette ambiguïté. En tout cas, s'agissant d'un réaménagement volontaire, l'accord du propriétaire sur les amendements s'impose, ce qui suppose qu'il ait été averti des avis des collèges et qu'il soit informé des amendements éventuels suggérés.

La disposition doit être revue pour régler ces difficultés.

5. La même observation s'applique au terme «désaccord» utilisé au paragraphe 3, alinéa 2.

Au surplus, les mots «par arrêté dûment notifié» sont superflus et doivent être omis.

6. Les alinéas 3 et 4 et 5 devraient s'écrire en deux alinéas de la manière suivante:

«L'arrêté agréant ou rejetant la proposition est notifié au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, par l'Exécutif ou son délégué dans un délai de septante-cinq jours à compter de la réception de la demande. Ce délai est porté à cent et cinq jours, s'il s'agit d'une réhabilitation.

Copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° à la commune;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme».

7. Le paragraphe 4, alinéa 1^{er}, en projet vise une personne de droit public «à laquelle la Région a délégué une mission sur le site».

Ni le texte en projet, ni l'exposé des motifs n'éclairent la nature et l'étendue de la délégation dont s'agit. Il conviendrait que les auteurs du projet s'expliquent sur ce point.

Als «toevertrouwde opdracht» moet worden verstaan zoals bedoeld in artikel 2, § 3, tweede lid, van de wet van 2 april 1962 tot oprichting van een nationale investeringsmaatschappij en van (...) gewestelijke investeringsmaatschappijen, dan nog zouden die opdrachten werkelijk in het industriebeleid moeten passen.

De tekst en de memorie van toelichting moeten hoe dan ook worden verduidelijkt in het bijzonder rekening houdend met de algemene opmerking I, A.

8. In het tweede lid van paragraaf 4 schrijve men: «... het inrichtingsplan vast na het advies te hebben ingewonnen van: «en, *in fine*,» ... de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor de stedenbouw».

9. Het zou beter zijn paragraaf 4, derde lid, als volgt te redigeren:

«De in het tweede lid bedoelde adviezen worden bij ter post aangetekende brief verzonden binnen zestig dagen na de aanvraag. Indien een advies niet binnen die termijn is toegezonden, wordt de geraadpleegde overheid geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht».

10. Paragraaf 5, eerste lid, vervange men de woorden «De persoon, die de werken heeft laten uitvoeren» door de woorden «De bouwheer»; deze opmerking geldt eveneens voor artikel 9, eerste lid, van het ontwerp.

De zin zou beter als volgt worden geredigeerd: «De bouwheer brengt het proces-verbaal van de voorlopige oplevering van de werken ter kennis van de Executieve».

11. Paragraaf 5, tweede lid, zou beter als volgt worden gesteld:

«Binnen dertig dagen na de kennisgeving stelt de Executieve of de gemachtigde ervan een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting of, in voorkomend geval, een proces-verbaal van niet-bevinding, en brengt binnen dertig dagen een afschrift ervan ter kennis van de bouwheer.»

Dezelfde opmerking geldt voor de tweede zin van het eerste lid van artikel 9 van het ontwerp.

12. In paragraaf 5, derde lid, tweede streepje, dat 2° wordt, schrijve men:

«2° aan de betrokken gemeente of gemeenten;».

13. Het zou beter zijn paragraaf 5, vierde lid, als volgt te redigeren:

«De gemachtigde van de Executieve voegt vervolgens het proces-verbaal dat de voltooiing van de herinrichting vaststelt als bijlage bij de inventaris. Tegelijkertijd haalt hij in de inventaris de opname van de ruimte door.

De doorhaling heeft uitwerking op de datum waarop het proces-verbaal is opgemaakt.»

14. In paragraaf 6 schrijve men «... de stedenbouwkundige vergunning waarin wordt voorzien door ... (voorts zoals in het ontwerp)».

15. De gemachtigde van de Executieve is het ermee eens dat de tekst van paragraaf 7, tweede streepje, zal moeten worden herzien met inachtneming van de nieuwe ordonnantie betreffende de milieuvergunning van 30 juli 1992.

*
* *

Het opschrift van hoofdstuk IV zou beter als volgt worden geredigeerd:

«Hoofdstuk IV. Verplichte herinrichting.»

Si, par mission déléguée, il fallait entendre celle prévue à l'article 2, § 3, alinéa 2, de la loi du 2 avril 1962 constituant une société nationale d'investissement et des sociétés régionales d'investissement, encore s'imposerait-il que ces missions rentrent effectivement dans le cadre de la politique industrielle.

En tout état de cause, le texte et l'exposé des motifs doivent être clarifiés en tenant spécialement compte de l'observation générale I, A.

8. Au paragraphe 4, alinéa 2, il faut écrire «... le schéma d'aménagement, après avoir recueilli l'avis:» et, *in fine*, «... délégué de l'urbanisme».

9. Le paragraphe 4, alinéa 3, serait mieux rédigé comme suit:

«Les avis prévus à l'alinéa 2 sont adressés, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la demande. Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable».

10. Au paragraphe 5, alinéa 1^{er}, il y a lieu de remplacer les mots «La personne qui a fait réaliser les travaux» par les mots «Le maître de l'ouvrage»; cette observation vaut également pour l'article 9, alinéa 1^{er}, du projet.

Le texte néerlandais serait mieux rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

11. Au paragraphe 5, alinéa 2, les mots «de constat» sont redondants et doivent être omis; cette remarque vaut également pour l'article 9, alinéa 1^{er}, du projet.

En outre, les mots «en cas d'insuffisance» doivent être remplacés par les mots «le cas échéant».

12. Au paragraphe 5, alinéa 3, deuxième tiret devenant 2°, on écrira:

«2° à la ou aux communes concernées.»

13. Le paragraphe 5, alinéa 4, serait mieux rédigé comme suit:

«Le délégué de l'Exécutif annexe ensuite à l'inventaire le procès-verbal constatant l'achèvement de l'opération de rénovation. Il procède simultanément à la radiation, dans l'inventaire, de l'inscription du site.

La radiation produit ses effets à la date à laquelle le procès-verbal a été établi.»

14. Le texte néerlandais du paragraphe 6 devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

15. Comme l'a admis le délégué de l'Exécutif, le texte du paragraphe 7, deuxième tiret, devra être revu en fonction de la nouvelle ordonnance relative au permis d'environnement du 30 juillet 1992.

*
* *

L'intitulé du chapitre IV serait mieux rédigé comme suit:

«Chapitre IV. Du réaménagement obligatoire.»

Bovendien schrijve men :

« Afdeling 1 : Beslissing tot herinrichting. »

*
* *

Artikel 5

1. De ontworpen tekst moet worden herzien naar gelang van de keuze die zal worden gedaan naar aanleiding van de algemene opmerking I, A.

2. De uitdrukking «ontbestemmingsbesluit» is geen geslaagde keuze daar in dat besluit geen beslissing wordt genomen over de afdanking van de ruimte; er wordt alleen een bestaande toestand in vastgesteld die overigens in de inventaris juridisch wordt bepaald.

Voor paragraaf 1 wordt de volgende tekst voorgesteld :

«Art. 5. — § 1. De Executieve stelt bij (gemotiveerd) besluit voorlopig vast dat een ingeschreven ruimte wordt afgedankt en dat zij moet worden heringericht.

In dat besluit wordt bepaald :

- 1° die omtrek van de afgedankte ruimte;
- 2° de aard van de uit te voeren herinrichting;
- 3° de nagestreefde doeleinden;
- 4° de in uitzicht gestelde bestemmingen.

Het besluit wordt vastgesteld :

- 1° ofwel op voorstel van een gemeente;
- 2° ofwel op voorstel ... (er wordt verwezen naar de algemene opmerking I, A);
- 3° ofwel op eigen initiatief.

De in het derde lid, 1° en 2°, bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief gericht aan de gemachtigde van de Executieve.»

3. In paragraaf 2, eerste lid, vervange men het woord «gemeente(n)» door de woorden «gemeente of gemeenten».

4. Het zou beter zijn paragraaf 2, tweede lid, als volgt te redigeren :

«Wanneer het besluit op eigen initiatief wordt genomen, wordt het binnen dertig dagen na de datum ervan bij ter post aangetekende brief ter kennis gebracht.»

Het derde en vierde lid zouden beter als volgt worden gesteld :

«Wanneer het besluit wordt genomen als gevolg van een voorstel, wordt het bij ter post aangetekende brief ter kennis gebracht binnen zestig dagen na de toezending van het voorstel. Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Wanneer in het besluit wordt vermeld dat de herinrichting moet geschieden door een vernieuwing van de ruimte, wordt daarvan bovendien bij ter post aangetekende brief binnen dertig dagen na de datum ervan een afschrift om advies ter kennis gebracht van :

- 1° ...;
- 2° ...;
- 3° ...»

In de bepaling naast het tweede streepje, dat 2° wordt, is sprake van «elke publiekrechtelijke persoon die de ruimte of een goed van de ruimte beheert».

Het begrip «beheert» waarmee wordt gewerkt is niet duidelijk.

Par ailleurs, il faut écrire :

«Section première : De la décision de réaménagement.»

*
* *

Article 5

1. Le texte en projet doit être revu en fonction de l'option qui sera retenue à la suite de l'observation générale I, A.

2. L'expression «arrêté de désaffectation» n'est pas heureuse, car cet arrêté ne décide pas de la désaffectation d'un site; il ne fait que constater une situation existante et, du reste, juridiquement établie par l'inventaire.

Le texte suivant est proposé pour le paragraphe 1^{er} :

«Art. 5. — § 1^{er}. Par arrêté (motivé), l'Exécutif constate provisoirement qu'un site inscrit est désaffecté et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine :

- 1° le périmètre du site désaffecté;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° les objectifs poursuivis;
- 4° les affectations envisagées.

Il est pris :

- 1° soit sur la proposition d'une commune;
- 2° soit sur celle ... (il est renvoyé à l'observation générale I, A);
- 3° soit d'initiative.

Les propositions visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, sont adressées au délégué de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste.»

3. Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, alinéa 1^{er}, il y a lieu de remplacer le mot «gemeente(n)» par les mots «gemeente of gemeenten».

4. Le paragraphe 2, alinéa 2, serait mieux rédigé comme suit :

«Lorsque l'arrêté est pris d'initiative, il est notifié, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date.»

Les alinéas 3 et 4 seraient mieux rédigés comme suit :

«Lorsque l'arrêté est pris à la suite d'une proposition, il est notifié, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de l'envoi de la proposition. Si ce délai n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se réaliser par une rénovation du site, copie en est, en outre, notifiée pour avis, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date :

- 1° ...;
- 2° ...;
- 3° ...»

Au deuxième tiret, devenant 2°, est visée «toute personne de droit public qui aurait la gestion du site ou d'un bien du site».

La notion de «gestion» utilisée n'est pas précise.

De tekst moet op dat punt worden herzien.

De opmerking geldt eveneens voor het vervolg van het ontwerp.

Voor de duidelijkheid zouden bovendien de punten waarover het advies moet worden uitgebracht, te weten inzonderheid de punten die worden vermeld in paragraaf 1, tweede lid, nader moeten worden bepaald.

5. Voor paragraaf 3 wordt de volgende tekst voorgesteld:

« § 3. De adviezen worden binnen vijfenveertig dagen na de in paragraaf 2 bedoelde kennisgeving bij ter post aangetekend schrijven gericht aan de Executieve of aan de gemachtigde ervan. Indien een advies niet binnen die termijn is toegezonden, wordt de geraadpleegde overheid geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. »

Artikelen 6 en 7

De regeling waarin de ontworpen bepalingen voorzien veronderstelt een opeenvolging van kennisgevingen, bekendmakingen en overschrijvingen van het « zogenaamd herwaarderingsbesluit ». In die bepalingen wordt evenwel geen regeling getroffen in verband met het gevolg die een overschrijding van de in artikel 6, § 1, eerste lid, bedoelde termijn van vijfenzeventig dagen zou hebben: moet die termijn worden uitgelegd als een niet-dwingende termijn of als een dwingende termijn die tot gevolg heeft dat de zaak wordt onttrokken aan de overheid die bevoegd is om uitspraak te doen?

Indien die termijn een dwingende termijn is, is het de Raad van State niet duidelijk welk nut het heeft als sanctie de in artikel 7, § 1, tweede lid, bedoelde nietigheid op te leggen bij het overschrijden van de termijn van honderd en vijf dagen waarin het artikel voorziet.

Indien het daarentegen om een niet-dwingende termijn gaat, lijkt die termijn geen nut te hebben aangezien de bevoegde overheid beschikt over een termijn van honderd en vijf dagen na de vorige kennisgeving bedoeld in artikel 5, § 2, voor het vaststellen van het besluit en de kennisgeving ervan.

Ter wille van de samenhang zou het beter zijn te bepalen dat het besluit moet worden vastgesteld, bekendgemaakt en ter kennis gebracht binnen de in artikel 7 bedoelde termijn van honderd en vijf dagen, op straffe van nietigheid, *ab initio*, van de gehele procedure.

Onder dat voorbehoud worden de volgende opmerkingen gemaakt.

Artikel 6

1. Voorgesteld wordt in paragraaf 1 het derde lid te schrappen en aan de laatste zin van het tweede lid de volgende woorden toe te voegen: « zodat op het grootste gedeelte ervan een economische activiteit aan de dag kan worden gelegd ».

Bovendien wordt voor paragraaf 1, eerste en tweede lid, de volgende tekst voorgesteld:

« § 1. Binnen vijfenzeventig dagen na de in artikel 5, § 2, bedoelde kennisgeving, besluit de Executieve bij gemotiveerd besluit dat de ruimte, waarvan zij de omtrek definitief vaststelt, wordt afgedankt en dat zij moet worden heringericht.

Bij hetzelfde besluit beslist de Executieve of de herinrichting moet geschieden door sanering of door vernieuwing. Zij stelt eveneens de bestemming vast van de ruimte zodat op het grootste gedeelte ervan een economische activiteit aan de dag kan worden gelegd. »

2. In de memorie van toelichting staat het volgende te lezen:

« de bedoeling is ... de opstelling van een coherent geheel van bepalingen die de eigenaars van afgedankte bedrijfsruimten moeten aanzetten, en desgevallend verplichten, om de terreinen en gebouwen met een bedrijfskarakter te recupereren en hen opnieuw in de economische kringloop in te schakelen, met eerbied voor de principes van een goede ruimtelijke ordening van het grondgebied. »

Le texte doit être revu sur ce point.

L'observation vaut également pour la suite du projet.

Par ailleurs, dans un souci de clarté, il convient de préciser les points sur lesquels doit porter l'avis, à savoir, notamment, ceux énoncés au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

5. Le texte suivant est proposé pour le paragraphe 3:

« § 3. Les avis sont adressés à l'Exécutif ou à son délégué, par lettre recommandée à la poste, dans les quarante-cinq jours de la notification prévue au paragraphe 2. Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable. »

Articles 6 et 7

Le système prévu par les dispositions en projet suppose une succession de notifications, de publications et de transcriptions de l'arrêté « dit de revalidation ». Toutefois, ces dispositions ne règlent pas l'effet qui s'attacherait à un dépassement du délai de septante-cinq jours prévu à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}: ce délai doit-il se comprendre comme un délai d'ordre ou comme un délai de rigueur entraînant dessaisissement de l'autorité compétente pour statuer?

Si le délai est un délai de rigueur, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas l'utilité de la sanction de caducité prévue à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 2, en cas de dépassement du délai de cent cinq jours qu'il prévoit.

Si, en revanche, il s'agit d'un délai d'ordre, ce délai ne paraît pas avoir d'utilité, dès lors que l'autorité compétente dispose d'un délai de cent cinq jours à compter de la notification antérieure visée à l'article 5, § 2, pour prendre l'arrêté et le notifier.

Pour rétablir quelque cohérence, mieux vaudrait prévoir que l'arrêté doit être pris, publié et notifié dans le délai de cent cinq jours prévu à l'article 7, sous peine de caducité, *ab initio*, de toute la procédure.

C'est sous cette réserve que les observations ci-après sont faites

Article 6

1. Au paragraphe 1^{er}, il est suggéré de supprimer l'alinéa 3, en ajoutant à la dernière phrase de l'alinéa 2 les mots suivants: « de manière que, sur la majeure partie de celui-ci, une activité économique puisse s'exercer. »

Le texte suivant est, par ailleurs, proposé pour le paragraphe 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2:

« § 1^{er}. Dans les septante-cinq jours de la notification visée à l'article 5, § 2, l'Exécutif décide, par arrêté motivé, que le site, dont il fixe définitivement le périmètre, est désaffecté et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Par le même arrêté, l'Exécutif décide si l'opération de réaménagement doit être réalisée par l'assainissement ou par la rénovation. Il fixe également la destination du site de manière que, sur la majeure partie de celui-ci, une activité économique puisse s'exercer. »

2. Suivant l'exposé des motifs,

« le propos est ... de mettre sur pied un ensemble cohérent de dispositions visant à inciter et subsidiairement à contraindre les propriétaires de sites d'activités économiques désaffectés à récupérer les terrains et immeubles qui ont une vocation économique et à les réinsérer dans le circuit économique, dans le respect des principes présidant au bon aménagement du territoire. »

In de ontworpen paragraaf 1, vierde lid (dat het derde lid wordt), wordt evenwel « uitzonderlijk » een heel andere bestemming mogelijk gemaakt, te weten als woongelegenheden, als groene ruimten of gemeenschappelijke uitrustingen. Er wordt weliswaar bepaald dat het om economische of sociale redenen zou moeten zijn, maar dit neemt niet weg dat de aldus in uitzicht gestelde uitzondering niet harmonieert met het in de memorie van toelichting beschreven oogmerk.

Bovendien zou het belang dat in de memorie van toelichting wordt gehecht aan het advies van de Economische en Sociale Raad afnemen door de omstandigheid dat, volgens de ontworpen tekst, het ontbreken binnen de gestelde termijnen van een advies van die raad, zou worden gelijkgesteld met een gunstig advies. Het is overigens abnormaal dat het stilzwijgen van een raadgevend orgaan gelijkwaardig zou zijn met een akkoordbevinding voor de toepassing van een afwijkende regel.

Ten slotte blijkt niet uit de tekst zelf van artikel 5 dat de belanghebbenden, en in het bijzonder de eigenaars, tijdig zouden moeten worden op de hoogte gebracht van de bedoeling van de Executieve om de ruimte een andere bestemming te geven dan een economische.

Uit het vorenstaande volgt dat de tekst van paragraaf 1, vierde lid, moet worden herzien.

Artikelen 7, 8, 10 en 14

Er wordt verwezen naar de algemene opmerking I.

Artikel 9

De volgende tekst wordt voorgesteld:

« Art. 9. Wanneer de werken zijn uitgevoerd brengt de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan ter kennis van de Executieve.

Binnen dertig dagen na de ontvangst van die kennisgeving maakt de Executieve of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de werken geschied zijn overeenkomstig hetgeen was voorgeschreven, een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet het geval is, een proces-verbaal van niet-bevinding op.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van niet-bevinding wordt door de Executieve of door de gemachtigde ervan ter kennis gebracht van de bouwheer binnen dertig dagen na de datum ervan.

Tegelijkertijd wordt ter informatie een afschrift ervan toegezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor de stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Wanneer de herinrichting van de ruimte behoorde te geschieden door vernieuwing ervan, wordt bovendien tegelijkertijd een afschrift van het proces-verbaal ter informatie toegezonden aan:

- 1° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- 2° elke publiekrechtelijke persoon die ... (zie de opmerking onder artikel 4, § 1).

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting wordt op de datum van de ondertekening ervan bij de inventaris gevoegd en heeft ambtshalve de opheffing van de opname van de ruimte tot gevolg. Binnen dertig dagen na het opmaken van het proces-verbaal, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven. »

*
* *

Or, le paragraphe 1^{er}, alinéa 4 (devenant l'alinéa 3), en projet permet « à titre exceptionnel » une toute autre affectation, c'est-à-dire une affectation au logement, aux espaces verts ou aux équipements communautaires. Certes, il est prévu que ce devrait être pour des raisons économiques ou sociales, mais il n'empêche que l'exception ainsi envisagée ne s'harmonise pas avec l'objectif décrit par l'exposé des motifs.

Par ailleurs, la portée que l'exposé des motifs prête à l'avis du Conseil économique et social serait affaiblie par la circonstance que, suivant le texte en projet, le défaut d'avis de ce conseil, dans les délais prévus, serait réputé favorable. Il est, au demeurant, anormal que le silence d'un organe consultatif soit équipollent à un accord donné à l'application d'une règle dérogaire.

Enfin, il ne ressort pas du texte même de l'article 5 que les intéressés, et spécialement les propriétaires, devraient avoir été avertis, en temps utile, de l'intention de l'Exécutif de donner au site une affectation autre qu'économique.

Il suit de ce qui précède que le texte duparagraphe 1^{er}, alinéa 4, doit être revu.

Articles 7, 8, 10 et 14

Il est renvoyé à l'observation générale I.

Article 9

Le texte suivant est proposé:

« Art. 9. Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie à l'Exécutif le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, l'Exécutif ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié par l'Exécutif ou son délégué au maître de l'ouvrage dans les trente jours de sa date.

Copie en est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Lorsque l'opération de réaménagement du site devait se réaliser par sa rénovation, copie du procès-verbal est, en outre, transmise, simultanément pour information:

- 1° à la Société de développement régional;
- 2° à toute personne de droit public qui aurait ... (voyez l'observation *sub* article 4, § 1^{er}).

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site. Dans les trente jours qui suivent l'établissement du procès-verbal, la transcription à la conservation des hypothèques est levée. »

*
* *

Het opschrift van afdeling 3 moet worden omgewerkt met inachtneming van het tekstvoorstel dat is gedaan voor het opschrift van hoofdstuk IV.

*
* *

Artikel 11

De Raad van State heeft in zijn advies over een ontwerp van ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, gegeven op 3 december 1990, (1) erop gewezen:

«dat het (...) niet de taak is van de gewestwetgever om bepalingen vast te stellen die inbreuk zouden maken op de door artikel 94 van de Grondwet voor de nationale wetgever bestemde bevoegdheid om de organisatie en de werking van de rechterlijke macht alsook de andere aangelegenheden die behoren tot het gerechtelijk privaatrecht te regelen, zij het bij wijze van impliciete bevoegdheden (Arbitragehof, arrest nr. 44 van 23 december 1987, rolnr. 36; arrest nr. 46 van 11 februari 1988, rolnr. 41; arrest nr. 66 van 30 juni 1988, rolnr. 51, enz.).»

Daaruit volgt dat de bepaling grondig herzien moet worden in zoverre zij een nieuwe bevoegdheid wil verlenen aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg die uitspraak doet in kort geding met het oog op het verlenen van de machtiging om de nodige werkzaamheden te laten uitvoeren.

Niets verhindert echter dat bepaald wordt dat de administratieve overheid, conform haar voorrecht tot uitvoering van ambtswege, zonder voorafgaande rechterlijke machtiging meteen de bedoelde maatregelen kan nemen. Wanneer zij hierbij overgaat tot afbraak van de bouwvallige gebouwen, zal de Executieve een bijzondere politionele bevoegdheid uitoefenen die samenvalt met die welke artikel 135 van de nieuwe gemeentewet verleent aan de burgemeester.

Artikel 12

Paragraaf 1, tweede lid, van de Nederlandse tekst dient als volgt gereïdigeerd te worden:

«De onteigening geschiedt volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.»

De ontworpen paragraaf 2 bepaalt dat «een eigenaar van een gedeelte van de ruimte» of «om het even welke betrokken derde persoon», volgens een door in deze paragraaf bepaalde procedure, kan vragen dat hij met de uitvoering van de werkzaamheden wordt belast.

Bij deze bepaling zijn de volgende aanvullende opmerkingen te maken:

- 1° De tekst biedt «een eigenaar van een gedeelte van de ruimte» de mogelijkheid te vragen dat hij de werkzaamheden mag uitvoeren. Deze tekst kan de indruk wekken dat een medeëigenaar van een in de ruimte gelegen goed niet van die mogelijkheid gebruik kan maken.
- 2° Het begrip «betrokken derde persoon» dient nader bepaald te worden.
- 3° De ontworpen bepaling regelt niet op welke wijze de persoon die de werkzaamheden zal uitvoeren gekozen wordt, wanneer verscheidene eigenaars of verscheidene betrokken derde personen daartoe een aanvraag hebben ingediend.

De ontworpen tekst moet worden aangevuld om aan die opmerkingen tegemoet te komen.

Bovendien spreekt het voor zich dat, in tegenstelling tot wat uit de — slecht gestelde — memorie van toelichting opgemaakt zou kunnen worden, de eigenaar of de «betrokken derde persoon» alleen met het doel en onder de voorwaarden bepaald in het besluit bedoeld in artikel 6, § 1, van het ontwerp, zou kunnen worden belast met de uitvoering van de rehabilitatie of de vernieuwing.

(1) Brusselse Hoofdstedelijke Raad, Gedr. St., A-108-90/91, blz. 125.

L'intitulé de la section 3 doit être remanié en fonction de la proposition de texte qui a été faite sous l'intitulé du chapitre IV.

*
* *

Article 11

Comme l'a fait observer le Conseil d'Etat dans son avis sur un projet d'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, donné le 3 décembre 1990 (1):

«..., il n'appartient pas au législateur régional de prendre des dispositions qui empièteraient sur la compétence que l'article 94 de la Constitution réserve au législateur national de régler l'organisation du pouvoir judiciaire, son fonctionnement et les autres matières qui relèvent du droit judiciaire privé, fût-ce au titre des pouvoirs implicites (Cour d'arbitrage, arrêt n° 44 du 23 décembre 1987, rôle n° 36; arrêt n° 46 du 11 février 1988, rôle n° 41; arrêt n° 66 du 30 juin 1988, rôle n° 51, etc.).»

Il s'ensuit que la disposition doit être fondamentalement revue, en ce qu'elle entend attribuer une compétence nouvelle au président du tribunal de première instance statuant en référé en vue d'accorder l'autorisation de faire exécuter les travaux nécessaires.

Rien n'empêche, en revanche, de prévoir, conformément à son privilège d'exécution d'office, que l'autorité administrative puisse, sans autorisation judiciaire préalable, prendre, d'emblée, les mesures dont s'agit. Ce faisant, en procédant à la démolition des immeubles menaçant ruine, l'Exécutif exercera une police spéciale concurrente de celle que l'article 135 de la nouvelle loi communale reconnaît au bourgmestre.

Article 12

Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, devrait être rédigé ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise du présent avis.

Le paragraphe 2 en projet permet, suivant une procédure qu'il détermine, à «un propriétaire d'une partie du site» ou à «tout tiers intéressé» de demander à être chargé de l'exécution des travaux.

La disposition appelle les observations complémentaires suivantes:

- 1° Le texte attribue la faculté de demander à exécuter les travaux à «un propriétaire d'une partie du site». Ce texte donne à penser que ne pourrait bénéficier de cette faculté un copropriétaire d'un bien situé sur le site.
- 2° La notion de «tiers intéressé» doit être précisée.
- 3° La disposition en projet ne règle pas la manière dont sera choisie la personne qui exécutera les travaux, lorsque plusieurs propriétaires ou plusieurs tiers intéressés en ont fait la demande.

Le texte en projet doit être complété pour répondre à ces critiques.

Par ailleurs, contrairement à ce que l'exposé des motifs, mal rédigé, pourrait laisser supposer, il va de soi que le propriétaire ou le «tiers intéressé» ne pourrait qu'être chargé de réaliser la réhabilitation ou la rénovation dans le but et les conditions définies par l'arrêté visé à l'article 6, § 1^{er}, du projet.

(1) Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, doc. A-108-90/91, p. 125.

Artikel 13

In de door de stellers van het ontwerp voorgestane regeling wordt aan de eigenaar verbod opgelegd om de goederen die zich binnen de ruimte bevinden die het voorwerp uitmaakt van een herinrichting, te vervreemden of te bezwaren zonder machtiging van de Executieve.

Daaruit volgt dat bij de quasi-onteigeningsprocedure vastgesteld in de ontworpen artikelen 7 en 8 — zie in verband daarmee de algemene opmerking I, B — nog eens het verbod komt aan de eigenaar om zijn goed te vervreemden of eender welk ander zakelijk recht hierop te verlenen zonder voorafgaande machtiging van de overheid.

De vraag rijst of die verbodsmaatregel verenigbaar is met de bepalingen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Want volgens de parlementaire voorbereiding van die bijzondere wet beoogt artikel 6, § 1, I 6°, hiervan, dat de Gewesten bevoegdheid verleent inzake het grondbeleid, in de eerste plaats aan deze Gewesten de bevoegdheid toe te kennen om

«het statuut, de rol, de taken en de bevoegdheid tot onteigening van de grondregies, vast te stellen onverminderd de waarborgen van artikel 11 van de Grondwet» (1).

In tegenstelling tot de indruk die de memorie van toelichting zou kunnen wekken, kan het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest dus niet steunen op een bepaling die aan dat Gewest bevoegdheid verleent inzake grondbeleid, om regels uit te vaardigen die, zoals die van artikel 13, de geldigheid van sommige akten tot vestiging of overdracht van onroerende zakelijke rechten doet afhangen van een machtiging van de openbare overheid.

Bovendien kan artikel 13 niet meer beschouwd worden als de nadere uitwerking van de impliciete bevoegdheden bepaald in artikel 10 van de genoemde bijzondere wet. Dergelijke impliciete bevoegdheden mogen immers slechts onder strikte voorwaarden aangewend worden: ze dienen een bijkomstig karakter te vertonen; de aangelegenheid, die onder de bevoegdheid van de Staat valt, moet in aanmerking komen voor een aparte regeling; die bevoegdheden mogen slechts een kleine weerslag hebben op die aangelegenheid. In het onderhavige geval zijn die voorwaarden echter niet vervuld. Men ziet immers niet in welk verband er zou kunnen bestaan tussen het aan de eigenaar opgelegde verbod om rechtshandelingen te stellen waardoor hij over zijn goed beschikt en de doelstellingen van herinrichting die door de stellers van het ontwerp worden nagestreefd: de vervreemding van het goed en de vestiging van zakelijke rechten hierop doen als dusdanig geen afbreuk aan het gevoerde beleid van herinrichting; pas wanneer er een wijziging zou zijn in de bestemming van het goed, door een afbraak, door bouw- of andere werkzaamheden, zou aan die doelstellingen geraakt kunnen worden. Voor het overige geldt, volgens de aan de Raad van State verstrekte informatie, het volgende:

«l'article 13 se résumerait à poser une interdiction, dès le début de la procédure de revalidation, d'effectuer tous actes et travaux d'aménagement avant l'arrêté dit des travaux visés à l'article 8» (2).

Artikel 13 dient derhalve grondig te worden herzien.

Artikelen 15, 16 en 17

Deze bepalingen zijn tot stand gekomen op grond van een regeling die erin bestaat aan de eigenaar die een zakelijk recht wil verlenen op de

(1) Verslag namens de Commissie voor de herziening van de Grondwet en voor de institutionele hervormingen uitgebracht door de heren Weckx en Van Cauwenbergh, Pasi., 1980, blz. 824.

(2) Overeenkomstig de bedoelingen van de stellers wordt met de term «handelingen» vanzelfsprekend naar de materiële handelingen tot inrichting verwezen.

Article 13

Le système adopté par les auteurs du projet consiste dans l'interdiction faite au propriétaire d'aliéner ou de grever, sauf autorisation accordée par l'Exécutif, les biens situés dans le site qui fait l'objet d'une opération de réaménagement.

Il s'ensuit que la procédure de quasi-expropriation prévue aux articles 7 et 8 en projet, au sujet desquels il y a lieu de se référer à l'observation générale I, B, se double de l'interdiction faite au propriétaire d'aliéner son bien ou de consentir tout autre droit réel sur celui-ci sans autorisation préalable de l'autorité.

La question se pose si cette mesure d'interdiction est compatible avec les dispositions de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Car, selon les travaux préparatoires de cette loi spéciale, l'article 6, § 1^{er}, I, 6°, de celle-ci, qui donne compétence aux Régions en matière de politique foncière, tend essentiellement à conférer à ces Régions le pouvoir de fixer

«le statut, le rôle, les tâches et le pouvoir d'expropriation des régies foncières, sans préjudice des garanties prévues par l'article 11 de la Constitution» (1).

Contrairement à ce que l'exposé des motifs laisse entendre, la Région de Bruxelles-Capitale ne peut donc se fonder sur une disposition lui donnant compétence en matière de politique foncière pour édicter des règles qui, comme celles de l'article 13, font dépendre la validité de certains actes constitutifs ou translatifs de droits réels immobiliers d'une autorisation de l'autorité publique.

Par ailleurs, l'article 13 ne pourrait davantage être considéré comme la mise en œuvre des pouvoirs implicites prévus à l'article 10 de ladite loi spéciale. En effet, de tels pouvoirs implicites ne peuvent être utilisés que dans des conditions strictes: ils doivent présenter un caractère accessoire; la matière, qui ressortit à la compétence de l'Etat, doit se prêter à un règlement différencié; l'incidence sur cette matière ne peut être que marginale. Or, en l'espèce, ces conditions ne sont pas remplies. En effet, l'on n'aperçoit pas le lien pouvant exister entre l'interdiction faite au propriétaire d'accomplir des actes juridiques de disposition de son bien et les objectifs de réaménagement poursuivis par les auteurs du projet: l'aliénation du bien comme la constitution, sur celui-ci, de droits réels, en tant que telles, ne compromettant pas la politique de réaménagement poursuivie; ce ne serait que s'il y avait changement d'affectation du bien, par une démolition, par des constructions ou par d'autres travaux, que ces objectifs pourraient être compromis. Au reste, selon les informations fournies au Conseil d'Etat,

«l'article 13 se résumerait à poser une interdiction, dès le début de la procédure de revalidation, d'effectuer tous actes et travaux d'aménagement avant l'arrêté dit des travaux visés à l'article 8» (2).

L'article 13 doit, dès lors, être fondamentalement revu.

Articles 15, 16 et 17

Ces dispositions ont été élaborées en fonction d'un système qui consiste à imposer au propriétaire, qui veut consentir un droit réel sur le

(1) Rapport fait au nom de la Commission de la révision de la Constitution et des réformes institutionnelles par MM. Weckx et Van Cauwenbergh, Pasi., 1980, p. 824.

(2) Le terme «actes» vise évidemment, dans l'esprit des auteurs du projet, les actes matériels d'aménagement.

ruimte die het voorwerp is van een herinrichting, een persoonlijke verplichting op te leggen, namelijk de verplichting dat bij elke akte tot vervreemding of tot vestiging van een recht van huur, van opstal of van erfpacht, in een reeks clausules wordt voorzien om ervoor te zorgen dat de medecontractant de bestemming in acht neemt die aan de ruimte is gegeven conform de voorschriften van het besluit tot herinrichting.

Om er nog meer zeker van te zijn dat de doelstellingen van de stellers van het ontwerp verwezenlijkt worden, zou in een andere regeling voorzien kunnen worden, bijvoorbeeld de wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut die de erven, onafhankelijk van de hoedanigheid van de opeenvolgende eigenaars, bezwaren en die «erga omnes» tegengeworpen kunnen worden.

De volgende Nederlandse tekst wordt voorgesteld voor de artikelen 15, 16 en 17:

«Art. 15. De eigenaar of de eigenaars van een ruimte die heringericht is kunnen die ruimte of een gedeelte ervan slechts vervreemden of ervoor rechten van huur, van opstal of van erfpacht verlenen mits de voorwaarden in acht worden genomen die bepaald zijn, naar gelang van het geval, in artikel 16 of in artikel 17.

Art. 16. De akte waarbij de ruimte of een gedeelte ervan wordt vervreemd moet bevatten:

1° de verbintenis van de verkrijger dat ...;

2° de verplichting voor de verkrijger van het zakelijk recht om in alle latere akten tot vestiging van een zakelijk recht dezelfde verbintenis op te nemen.

Art. 17. De akte tot vestiging van het recht van huur, van opstal of van erfpacht moet de volgende verbintenissen van de huurder, de opstalhouder of de erfpachter bevatten: (voorts zoals in het ontwerp, mits «bezetter» wordt vervangen door «opstalhouder»).

Artikel 18

1. Men dient te schrijven: «Herinrichtingsfonds...».

2. In zoverre het tweede lid, 3°, bepaalt dat het Fonds naast de ontvangsten bedoeld in 1° en 2° ook andere inkomsten mag hebben die «overeenkomstig de wettelijke bepalingen» (lees: bij andere ordonnances) aan het Fonds worden toegekend, is dit lid overbodig, aangezien het slechts een beginsel weergeeft dat in de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, voor de gezamenlijke begrotingsfondsen is vastgesteld.

3. Het tweede lid, 3°, bepaalt eveneens dat het Fonds inkomsten mag hebben uit elke andere nuttige bron die krachtens conventionele bepalingen aan het Fonds wordt toegekend; deze formulering is bijzonder vaag; het is verkieslijk ten minste het type contract (lening?) nader te bepalen dat het Fonds bijkomende inkomsten kan verschaffen.

4. De stellers van het ontwerp worden gewezen op het feit dat het Fonds in de huidige redactie van artikel 18 geen vastleggingsmachtiging heeft, terwijl het feit dat sommige vastleggingen ten laste van het Fonds over verscheidene jaren lopen, zou wettigen dat een beroep wordt gedaan op deze werkwijze bepaald in artikel 45, § 4, tweede lid, van de genoemde gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Artikel 19

In overeenstemming met de gemachtigde van de Executieve en om een discordantie tussen het begin en het vervolg van de ontworpen bepaling te voorkomen, dient het slot van het eerste lid van artikel 19 als volgt gereedgeerd te worden:

site faisant l'objet d'une opération de réaménagement, une obligation personnelle, à savoir celle de prévoir, dans tout acte d'aliénation ou tout acte constitutif de droit de location, de superficie ou d'emphytéose, un certain nombre de clauses destinées à assurer le respect, par le cocontractant, de l'affectation donnée au site conformément aux perspectives de l'arrêté de réaménagement.

Pour réaliser plus sûrement les intentions des auteurs du projet, un autre système pourrait être prévu; l'on songe aux servitudes légales d'utilité publique qui grèvent les fonds indépendamment de la qualité des propriétaires successifs et qui sont opposables «erga omnes».

Le texte néerlandais des articles 15, 16 et 17 devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 18

1. Il faut écrire «Fonds de réaménagement...».

2. Dans la mesure où il prévoit qu'outre les recettes visées aux 1° et 2°, le Fonds peut aussi bénéficier d'autres ressources qui lui seront affectées «en vertu de dispositions légales» (lire: par d'autres ordonnances), l'alinéa 2, 3°, est dépourvu d'utilité, car il ne fait que reproduire un principe énoncé, pour l'ensemble des fonds budgétaires, par les lois sur la comptabilité de l'Etat coordonnées le 17 juillet 1991.

3. L'alinéa 2, 3°, prévoit également que le Fonds pourra bénéficier de toute autre ressource utile qui lui serait affectée en vertu de dispositions conventionnelles; cette formulation est particulièrement vague; il serait préférable de préciser, au moins, le type de contrat (l'emprunt?) susceptible de fournir au fonds des ressources complémentaires.

4. L'attention des auteurs du projet est attirée sur le fait que, dans la rédaction actuelle de l'article 18, le fonds ne bénéficie pas d'une autorisation d'engagement, alors que le caractère pluriannuel de certains des engagements pris à charge du fonds justifierait le recours à ce procédé prévu par l'article 45, § 4, alinéa 2, des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat précitées.

Article 19

De l'accord du délégué de l'Exécutif et pour éviter la discordance entre le début et la suite de la disposition en projet, il y a lieu de rédiger le début de l'article 19 de la manière suivante:

«Art. 19. ... binnen de grenzen van de middelen die beschikbaar zijn op het fonds bedoeld in artikel 18».

Artikel 20

1. In de inleidende zin van de Nederlandse tekst schrijve men «de wetten betreffende de economische expansie».

2. De gemachtigde van de Executieve heeft de volgende uitleg verstrekt:

«C'est délibérément que l'expression générale «lois d'expansion économique» est utilisée. En effet, actuellement, certaines aides régionales d'expansion économique font l'objet de discussions avec les Communautés européennes. On ne veut pas exclure toute forme d'aide d'expansion économique aux entreprises qui pourraient être d'application à l'avenir. Enfin, si, demain, les dispositions légales actuelles sont abrogées, les mesures de contraintes de l'article 20 n'auront plus aucune portée.»

Die verduidelijkingen zouden tenminste in de memorie van toelichting opgenomen moeten worden.

3. Wat 2° betreft, wordt verwezen naar de opmerking die over de artikelen 15, 16 en 17 gemaakt is.

Bovendien dient men aan het slot van 2° «akten tot vestiging van zakelijke rechten» te schrijven.

Artikel 21

De ontworpen bepaling brengt de belasting die ze invoert ten laste van de eigenaar van de ruimte.

Krachtens het Burgerlijk Wetboek en de overeenkomsten gesloten tussen de partijen, zou het evenwel niet alleen mogelijk zijn dat de eigenaar niet verplicht is de bedoelde werkzaamheden uit te voeren, maar zou hij zelfs verplicht kunnen zijn deze niet uit te voeren.

Het ontworpen artikel moet herzien worden om het te laten overeenstemmen met artikel 9 van de wet van 10 januari 1824 betreffende het recht van erfpacht.

Onder voorbehoud van deze opmerking, dienen bij de ontworpen bepaling bovendien de volgende opmerkingen gemaakt te worden:

1. In paragraaf 1, tweede lid, 2°, dient het woord «onuitgebaat» door de woorden «niet-uitgebaat» en het woord «afgevaardigde» door het woord «gemachtigde» vervangen te worden.

2. Paragraaf 2, derde lid, dient te worden herzien zodat het bedoelde indexatiesysteem erin verduidelijkt wordt. In dat opzicht wordt in overeenstemming met de gemachtigde van de Executieve voorgesteld het volgende te schrijven:

«De bedragen bedoeld in het eerste lid worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk; die aanpassing wordt uitgevoerd met behulp van de coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar dat aan het boekjaar voorafgaat te delen door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar tevoren. Na toepassing van de coëfficiënt worden de bedragen naar het volgende tiental afgerond.»

Artikel 22

Het zou beter zijn de bepaling als volgt te redigeren:

«Art. 22. Het kadastraal inkomen van een onroerend goed vervat binnen een ruimte die gerehabiliteerd of vernieuwd is, kan, op aanvraag van de eigenaar, worden vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de

«Art. 19. Dans la limite des moyens disponibles sur le fonds visé à l'article 18, ...».

Article 20

1. Le texte néerlandais de la phrase introductive devrait être rédigé ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise du présent avis.

2. Le délégué de l'Exécutif a donné la précision suivante:

«C'est délibérément que l'expression générale «lois d'expansion économique» est utilisée. En effet, actuellement, certaines aides régionales d'expansion économique font l'objet de discussions avec les Communautés européennes. On ne veut pas exclure toute forme d'aide d'expansion économique aux entreprises qui pourraient être d'application à l'avenir. Enfin, si, demain, les dispositions légales actuelles sont abrogées, les mesures de contraintes de l'article 20 n'auront plus aucune portée.»

Ces précisions doivent, à tout le moins, figurer dans l'exposé des motifs.

3. En ce qui concerne le 2°, il est renvoyé à l'observation qui a été faite à propos des articles 15, 16 et 17.

Le texte néerlandais devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 21

La disposition en projet met à charge du propriétaire du site la taxe qu'elle instaure.

Toutefois, en vertu du Code civil et des conventions conclues entre parties, le propriétaire, non seulement pourrait ne pas être tenu d'effectuer les travaux dont s'agit, mais pourrait même avoir l'obligation de s'en abstenir.

L'article en projet doit être revu pour le rendre conforme à l'article 9 de la loi du 10 janvier 1824 concernant le droit d'emphytéose.

Sous réserve de cette observation, la disposition en projet appelle, en outre, les remarques suivantes:

1. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 2°, devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

2. Le paragraphe 2, alinéa 3, doit être revu de manière à préciser le mécanisme d'indexation envisagé. A cet égard, il est proposé d'écrire de l'accord du délégué de l'Exécutif:

«Les montants prévus à l'alinéa 1^{er} sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume; cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la dizaine de francs supérieure.»

Article 22

La disposition serait mieux rédigée comme suit:

«Art. 22. Le revenu cadastral d'un bien immobilier compris dans un site ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une rénovation peut, sur demande du propriétaire, être exonéré du précompte immobilier durant les

vijf aanslagjaren tijdens welke de opname van de ruimte in de inventaris doorgehaald is.

Slotopmerkingen

1. In regel 61, b) van de handleiding bij de wetgevingstechniek, die de diensten van de Eerste Minister aanraden te volgen, wordt aanbevolen te voorkomen « in éénzelfde artikel een te groot aantal bepalingen onder te brengen zelfs wanneer er tussen die bepalingen een rechtstreeks verband bestaat. In dit geval is het beter die bepalingen te verdeelen en te groeperen in afzonderlijke artikelen ».

De ontworpen ordonnantie doet voortdurend afbreuk aan die regel. Zeer vele artikelen omvatten verscheidene paragrafen, die elk verscheidene leden omvatten, die op hun beurt vrij lang zijn. Een onder hen, artikel 4, bestaat uit zeven paragrafen, belooft vijf bladzijden, en vormt zo op zich een heel hoofdstuk, hoofdstuk III.

Van die manier van redigeren moet worden afgezien. De indeling in hoofdstukken en afdelingen, waarvan elk een opschrift kan krijgen, volstaat opdat de lezer van de tekst er de globale samenhang van inziet en, aldus tegelijkertijd de algemene betekenis van de ordonnantie en de draagwijdte van elke afzonderlijke bepaling goed begrijpt. De indeling in korte artikelen die alle slechts één regel omvatten, hindert de lezer niet en heeft het niet te versmaden voordeel het citeren te vergemakkelijken en de verwijzingsfouten te bannen. Een enkel cijfer citeren — acht, vijfendertig of honderd-drieëntwintig —, is veel gemakkelijker dan een opeenvolging van cijfers te noemen (zie bijvoorbeeld, artikel 7, § 1, derde lid, eerste streepje). Het werken met korte artikelen, ook al zijn deze dan zeer talrijk, vergemakkelijkt de communicatie tussen de verschillende bestuursinstellingen, alsook die tussen het bestuur en de burgers die aan het gezag ervan onderworpen zijn. Beide partijen kunnen er alleen maar bij winnen.

2. In een opsomming moet elk onderdeel ervan niet door een streepje, maar door een nummering (1^o, 2^o, 3^o) voorafgegaan worden, wat de identificatie ervan vergemakkelijkt.

3. De vastgestelde termijnen dienen voluit geschreven te worden en niet in cijfers.

4. De indeling van een artikel in paragrafen heeft geen zin wanneer deze slechts één lid omvatten.

5. Een opsomming mag niet door tussenzinnen of -leden onderbroken worden.

6. De Nederlandse tekst van nagenoeg alle artikelen is voor verbetering vatbaar. Bij wijze van voorbeeld worden in dit advies hieromtrent een aantal voorstellen gedaan. De Nederlandse tekst zou echter grondig moeten worden herzien.

De kamer was samengesteld uit

De heren: C.-L. CLOSSET, Kamervoorzitter,
R. ANDERSEN, Staatsraad,
J. MESSINNE, Staatsraad,
P. GOTHOT, Assessor van de afdeling wetgeving,
J. VAN COMPERNOLLE, Assessor van de afdeling wetgeving,

Mevrouw: J. GIELISSEN, toegevoegd Griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. TAPIE, eerste Voorzitter.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. REGNIER, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer P. ERNOTTE, adjunct-referendaris.

De Griffier
J. GIELISSEN

De Voorzitter
C.-L. CLOSSET

cinq exercices d'imposition au cours duquel l'inscription du site dans l'inventaire a été radiée.»

Observations finales

1. La règle 61, b) du traité de légistique formelle, que les services du Premier Ministre conseillent de suivre, recommande d'éviter « que de nombreuses dispositions figurent dans un même article même si ces dispositions ont un rapport direct entre elles; mieux vaut les scinder et les grouper en des articles distincts ».

L'ordonnance en projet transgresse constamment ce précepte. De très nombreux articles comportent plusieurs paragraphes, dont chacun comporte plusieurs alinéas, eux-mêmes assez longs. L'un d'entre eux, l'article 4, est composé de sept paragraphes, s'étend sur cinq pages, et constitue ainsi à lui seul tout un chapitre, le chapitre III.

Ce mode de rédaction doit être abandonné. La division en chapitres et sections, dont chacun peut recevoir un titre, suffit pour que le lecteur du texte en aperçoive les grandes articulations et, grâce à cela, comprennent bien, à la fois, le sens général de l'ordonnance et la portée de chaque disposition particulière. La division en articles courts ne comportant chacun qu'une seule règle ne gêne pas le lecteur et présente l'irremplaçable avantage de faciliter la citation et de conjurer les erreurs de référence. Citer un chiffre unique — huit, trente-cinq ou cent vingt-trois —, est bien plus facile que d'en enchaîner plusieurs (voy. par exemple, l'article 7, § 1^{er}, alinéa 3, 1^{er} tiret). La rédaction d'articles courts, même très nombreux, facilite la communication entre les divers rouages de l'administration, ainsi que celle entre l'administration et les citoyens soumis à son autorité. Les uns et les autres ne peuvent qu'y gagner.

2. Dans une énumération, chaque élément de celle-ci doit être précédé, non d'un tiret, mais d'une numérotation (1^o, 2^o, 3^o), ce qui en facilite l'identification.

3. Les délais prévus doivent s'écrire en toutes lettres, non en chiffres.

4. La division d'un article en paragraphes ne se justifie pas lorsque chacun de ceux-ci ne comporte qu'un alinéa.

5. Une énumération ne peut-être interrompue par des phrases ou des alinéas incidents.

6. Le texte néerlandais de presque tous les articles est susceptible d'amélioration. A titre d'exemple, certaines propositions à ce sujet sont faites dans le présent avis. Toutefois, le texte néerlandais devrait être revu fondamentalement.

La chambre était composée de

Messieurs: C.-L. CLOSSET, Président de Chambre,
R. ANDERSEN, Conseiller d'Etat,
J. MESSINNE, Conseiller d'Etat,
P. GOTHOT, Assesseur de la section de la législation,
J. VAN COMPERNOLLE, Assesseur de la section de législation

Madame: J. GIELISSEN, Greffier assumé,

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE, premier Président.

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. P. ERNOTTE, référendaire adjoint.

Le greffier,
J. GIELISSEN

Le Président,
C.-L. CLOSSET

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

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de herinrichting van
de niet-uitgebaate of
verlaten bedrijfsruimten**

«DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE EXECUTIEVE,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke ordening, Ondergeschikte besturen en Tewerkstelling, en van de Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten, en Gezondheid,

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte besturen en Tewerkstelling, en de Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten, en Gezondheid zijn belast met de voorstelling aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van het ontwerp van ordonnantie met de hierna volgende inhoud:».

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2

§ 1. Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder:

- 1° «ruimte»: een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van ten minste vijf ares, waarop een economische activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaat of verlaten is, en dat vervallen is of in zo'n staat dat het niet meer beantwoordt aan de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling vermeld in het gewestelijk ontwikkelingsplan of in het gemeentelijk ontwikkelingsplan.
- 2° «economische activiteit»: elke industriële of ambachtelijke activiteit of elke opslagactiviteit, met inbegrip van elke administratieve activiteit wanneer die verband houdt met en een aanvulling vormt op voornoemde activiteiten.
- 3° «herinrichting»: de wedergezondering van een ruimte door de sanering, de rehabilitatie of de vernieuwing van deze ruimte met een economische wederopleving als prioritaire doelstelling.
- 4° «sanering»: de afbraak van een of meerdere werken, aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, de sanering, het effenen en de eventuele herbeplanting van een ruimte teneinde tijdens een overgangperiode van drie jaren een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later bebouwd of ingericht te worden.

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

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**relative au réaménagement
des Sites d'activité économique
inexploités ou abandonnés**

«L'EXECUTIF DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE,

Sur la proposition du Ministre-Président chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et du Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des Sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

ARRETE:

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des Sites d'activité économique désaffectés et de la Santé sont chargés 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

§ 1^{er}. Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par:

- 1° «site»: un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie d'au moins cinq ares, qui a été le siège d'une activité économique, qui est inexploité ou abandonné, depuis au moins un an, et qui est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux objectifs et priorités de développement énoncés dans le plan régional de développement ou dans le plan communal de développement.
- 2° «activité économique»: toute activité industrielle, artisanale ou d'entrepôt, en ce compris l'activité administrative lorsque celle-ci est liée aux activités précitées et en constitue l'accessoire.
- 3° «réaménagement»: l'opération de revalidation d'un site par l'assainissement ou la réhabilitation ou la rénovation de ce site dans le but prioritaire d'une revitalisation économique.
- 4° «assainissement»: la démolition d'un ou de plusieurs ouvrages, en surface et en sous-sol si nécessaire, le curetage, le nivellement et le reverdissement éventuel d'un site, afin de reconstituer pendant une période transitoire de trois ans un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur.

- 5° «rehabilitatie»: het herstel in de oorspronkelijke staat van een of meerdere gebouwen evenals de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is, teneinde aan de ruimte opnieuw een bestemming te geven.
- 6° «vernieuwing»: het gecoördineerd geheel van de maatregelen voor de sanering, de rehabilitatie en de herstructurering van een ruimte. Onder herstructurering verstaat men de reorganisatie van de behoude, onbebouwde of te bebouwen ruimten, met inbegrip van de nodige infrastructuurwerken en de eventuele nieuwe bijkomstige bouwwerken, om aan de ruimte opnieuw een of meerdere bestemmingen te geven.
- 7° «houder van een zakelijk recht»: de titularis van het eigendomsrecht, het recht tot vruchtgebruik, het erfpachtrecht of het oppervlakterecht.
- 8° «gemachtigde van de Executieve»: de door de Executieve aangewezen ambtenaar van het bestuur dat bevoegd is voor afgedankte bedrijfsruimten.
- 9° «basisstudie»: het geheel van de grafische en schriftelijke informatie die het dossier vormt van een herinrichtingsvoorstel van een ruimte.
- 10° «bijzondere publiciteitsmaatregelen»: de bijzondere publiciteitsmaatregelen zoals voorzien en georganiseerd door de artikelen 113 tot 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw.

§ 2. De ruimte wordt begrensd door een omtrek die het betrokken goed of de betrokken goederen omvat.

Deze omtrek kan echter eventueel omvatten:

- 1° onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een economische activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat de herinrichting de voortzetting van die activiteit toelaat;
- 2° onroerende goederen of gedeelten ervan, bestemd voor een economische activiteit, maar waarvan de bezetting wordt geduld zonder titel noch recht, of gebaseerd op een huurovereenkomst met een duur van ten hoogste 1 jaar.
- 3° onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan die bedoeld in § 1, 2°, maar die ter beschikking moeten worden gesteld voor de goede plaatselijke ordening en op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp uitmaakt van een herinrichting door vernieuwing.

HOOFDSTUK II

Over de inventaris van de afgedankte ruimten

Artikel 3

De Executieve maakt een inventaris op van de ruimten die het voorwerp kunnen uitmaken van een herinrichting, en houdt die inventaris bij.

De Executieve neemt een ruimte op in de inventaris wanneer dat aan haar bij een ter post aangetekende brief door een publiekrechtelijke persoon of door de eigenaar van de ruimte is voorgesteld. De Executieve kan ook uit eigen beweging overgaan tot deze opname.

Een opname in de inventaris geschiedt echter pas na voorafgaandelijke raadpleging van de Economische en Sociale Raad. De gemachtigde van de Executieve vraagt dat advies aan binnen tien dagen vanaf de ontvangst van het voorstel dat bij de Executieve is ingediend of vanaf het voornemen dat door de Executieve uit eigen beweging is geuit om over te gaan tot de opname. De Economische en Sociale Raad ver-

5° «réhabilitation»: 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 au site une affectation.

6° «rénovation»: l'ensemble coordonné des mesures d'assainissement, de réhabilitation et de restructuration d'un site. Par restructuration, on entend la réorganisation des espaces bâtis, non bâtis, et à bâtir, en ce compris les travaux nécessaires d'infrastructure et les éventuelles constructions nouvelles accessoires, afin de rendre au site une ou plusieurs affectations.

7° «titulaire d'un droit réel»: le titulaire du droit de propriété, du droit d'usufruit, du droit d'emphytéose ou du droit de superficie.

8° «délégué de l'Exécutif»: le fonctionnaire de l'administration compétente en matière de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés désigné par l'Exécutif.

9° «étude de base»: l'ensemble des informations graphiques et littérales constituant le dossier d'une proposition de réaménagement d'un site.

10° «mesures particulières de publicité»: les mesures particulières de publicité telles que prévues et organisées par les articles 113 à 114 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 2. Le site est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens concernés.

Ce périmètre peut toutefois comprendre, accessoirement:

- 1° des immeubles ou des parties d'immeubles encore affectés à une activité économique, à condition que le réaménagement permette la poursuite de cette activité;
- 2° des immeubles ou des parties d'immeubles, affectées à une activité économique, mais dont l'occupation est soit tolérée sans titre ni droit, soit fondée sur un bail d'une durée maximum de 1 an.
- 3° des immeubles ou des parties d'immeubles qui ont une affectation autre que celles visées au § 1^{er}, 2°, mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement des lieux et à condition que le site fasse l'objet d'une opération de réaménagement par la rénovation.

CHAPITRE II

De l'inventaire des sites inexploités ou abandonnés

Article 3

L'Exécutif dresse et tient à jour un inventaire des sites susceptibles de faire l'objet d'une opération de réaménagement.

L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par l'Exécutif lorsque la proposition lui en est faite, par lettre recommandée à la poste, par une personne de droit public ou par le propriétaire du site. L'Exécutif peut aussi, de sa propre initiative, procéder à cette inscription.

Toutefois, aucune inscription n'est faite sans que le Conseil économique et social ait été préalablement consulté. Cet avis est demandé par le délégué de l'Exécutif dans les dix jours de la réception de la proposition dont l'Exécutif est saisi ou de l'intention exprimée d'initiative par l'Exécutif de procéder à l'inscription. Le Conseil économique et social donne l'avis dans les trente jours de la réception de la demande qui lui a

strekt het advies binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag; na verloop van die termijn, wordt de Economische en Sociale Raad geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn van dertig dagen bedoeld in het derde lid, stelt de gemachtigde van de Executieve de eigenaar van de ruimte in kennis van de gemotiveerde beslissing van de Executieve om de ruimte al dan niet op te nemen in de inventaris.

Artikel 4

Indien de procedure voor de opname van een ruimte in de inventaris niet voortvloeit uit een voorstel van de eigenaar, dan kan de opname, bovendien, slechts geschieden na raadpleging van de eigenaar.

De raadpleging van de eigenaar geschiedt terzelfdertijd als de de raadpleging van de Economische en Sociale Raad en volgens de hiertoe door artikel 3, lid 3 voorgeschreven modaliteiten.

Artikel 5

De Executieve bepaalt de vorm van de inventaris en de raadplegingsmodaliteiten van alle of een gedeelte van de informatie die deze bevat.

Artikel 6

De Executieve of haar gemachtigde deelt om de zes maanden aan elke gemeente van het Gewest het uittreksel van de inventaris mee betreffende de goederen die zich op het grondgebied van de betrokken gemeente bevinden.

Zij deelt de inventaris eveneens om de zes maanden mee aan de Economische en Sociale Raad, aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, evenals aan de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

De inventaris van de ruimten en elke wijziging ervan worden per uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

HOOFDSTUK III

Over de vrijwillige herinrichting

Artikel 7

De eigenaar van een in de inventaris opgenomen goed of elke houder van een zakelijk recht op die ruimte kan rechtstreeks voorstellen om een herinrichting uit te voeren door de sanering of de rehabilitatie van de ruimte.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan.

Dat voorstel behoort te steunen op een basisstudie die overeenkomstig de door de Executieve vastgestelde regels wordt gemaakt.

Artikel 8

§ 1. Het voorstel is overhandigd aan de gemachtigde van de Executieve. Er wordt onverwijld een bewijs van afgifte uitgereikt.

Het voorstel kan eveneens bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde van de Executieve worden gezonden.

Binnen tien dagen na de datum vermeld op het bewijs van afgifte of binnen de tien dagen vanaf de bij ter post aangetekende verzending,

été adressée; passé ce délai, le Conseil économique et social est réputé avoir donné un avis favorable.

Dans les trente jours suivant l'expiration du délai de trente jours prévu à l'alinéa 3, le délégué de l'Exécutif notifie au propriétaire du site la décision motivée de l'Exécutif de procéder ou non à l'inscription du site dans l'inventaire.

Article 4

Lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire ne résulte pas d'une proposition du propriétaire, l'inscription ne peut être effectuée, en outre, qu'après consultation du propriétaire.

La consultation du propriétaire s'opère en même temps que la consultation du Conseil économique et social et selon les modalités prescrites à cet effet par l'article 3, alinéa 3.

Article 5

L'Exécutif arrête la forme de l'inventaire et les modalités de consultation de tout ou partie des informations qu'il contient.

Article 6

L'Exécutif ou son délégué communique semestriellement à chaque commune de la Région l'extrait de l'inventaire relatif aux biens situés sur le territoire de la commune concernée.

Il communique également l'inventaire semestriellement au Conseil économique et social, à la Commission régionale de développement ainsi qu'au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

L'inventaire des sites et toute modification à celui-ci sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

CHAPITRE III

Du réaménagement volontaire

Article 7

Le propriétaire d'un site inscrit dans l'inventaire ou tout titulaire d'un droit réel sur ce site, peut directement proposer de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation du site.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent.

Cette proposition doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par l'Exécutif.

Article 8

§ 1^{er} La proposition est déposée auprès du délégué de l'Exécutif. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

La proposition peut également être adressée au délégué de l'Exécutif par envoi recommandé à la poste.

Dans les dix jours qui suivent la date mentionnée sur l'attestation de dépôt ou dans les dix jours de l'envoi recommandé à la poste, le délégué

zendt de gemachtigde van de Executieve de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een bewijs van ontvangst indien het dossier volledig is. Indien dat niet het geval is, dan licht hij hem er op dezelfde wijze over in dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt welke dokumenten of inlichtingen ontbreken.

§ 2. Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen.

De mededeling aan het college geschiedt bij ter post aangetekende brief, gezonden door de gemachtigde van de Executieve, terzelfdertijd als de betekening aan de aanvrager van de volledigheid van het dossier.

Onverminderd artikel 40 zenden het of de colleges van burgemeester en schepenen hun advies aan de gemachtigde van de Executieve bij ter post aangetekende brief, binnen dertig dagen vanaf de betekening bedoeld in het eerste lid. Bij gebrek eraan, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Artikel 9

Op initiatief van de gemachtigde van de Executieve wordt het voorstel eventueel geamendeerd door zijn auteur.

Bij akkoord van de Executieve over het eventueel geamendeerde voorstel, beslist deze in een zelfde besluit dat de ruimte, die als niet-uitgebaat of verlaten wordt erkend en waarvan zij de omtrek bepaalt, het voorwerp zal uitmaken van een herinrichting door sanering of rehabilitatie, overeenkomstig de plannen en reglementen die van kracht zijn. Zij bepaalt terzelfdertijd de bestemming of de bestemmingen van de ruimte, zoals bepaald in artikel 2, § 1, 2°, evenals het programma en het tijdschema van de werken.

Bij onenigheid van de Executieve over het eventueel geamendeerde voorstel, verwerpt deze het voorstel tot herinrichting met een besluit dat naar behoren is gemotiveerd.

Het besluit, waarbij het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen, wordt bij ter post aangetekende brief door de Executieve of de gemachtigde ervan aan de auteur van het voorstel betekend binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat bij het verstrijken van de termijn verleend aan het college van burgemeester en schepenen om het in artikel 8, § 2, bedoeld advies te zenden. Die termijn wordt op vijftien dagen gebracht indien het zich handelt om een herinrichting door rehabilitatie.

Ter informatie wordt een afschrift van het besluit gezonden aan:

- 1° de gemeente;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw

Artikel 10

Indien de auteur van het voorstel tot herinrichting een publiekrechtelijke persoon is waaraan het Gewest een opdracht heeft gedelegeerd overeenkomstig de wet van 2 april 1962 of de wet van 14 juli 1970, dan kan de vrijwillige herinrichting eveneens de vernieuwing van de ruimte tot voorwerp hebben.

In dat geval wordt het voorstel ter advies voorgelegd aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Onverminderd artikel 40, zenden de geraadpleegde personen en autoriteiten bij een ter post aangetekende brief en binnen de zestig dagen na de aanvraag hun advies aan de gemachtigde van de Executieve. Bij gebrek eraan, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

de l'Exécutif adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

§ 2. La proposition est communiquée pour avis au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site.

La communication au collège est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le délégué de l'Exécutif, en même temps que la notification au demandeur du caractère complet du dossier.

Sans préjudice de l'article 40, le ou les collèges des bourgmestre et échevins consultés adressent leur avis au délégué de l'Exécutif, par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut, l'avis est réputé favorable.

Article 9

A l'initiative du délégué de l'Exécutif, la proposition est éventuellement amendée par son auteur.

En cas d'accord de l'Exécutif, sur la proposition éventuellement amendée, il décide dans un même arrêté que le site reconnu inexploité ou abandonné, dont il fixe le périmètre, fera l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement ou par la réhabilitation, conformément aux plans et règlements en vigueur. Il arrête en même temps la ou les affectations précises du site, telles que définies à l'article 2, § 1^{er}, 2°, ainsi que le programme et le calendrier des travaux.

En cas de désaccord de l'Exécutif sur la proposition, éventuellement amendée, il rejette la proposition de réaménagement par arrêté dûment motivé.

L'arrêté agréant ou rejetant la proposition est notifié à l'auteur de la proposition, par lettre recommandée à la poste, par l'Exécutif ou son délégué, dans un délai de quarante-cinq jours prenant cours à l'expiration du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour adresser l'avis visé à l'article 8, § 2. Ce délai est porté à septante-cinq jours, s'il s'agit d'une opération de réaménagement par la réhabilitation.

Copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° à la commune;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme

Article 10

Lorsque l'auteur de la proposition de réaménagement est une personne de droit public à laquelle la Région a délégué une mission en vertu de la loi du 2 avril 1962 ou de la loi du 14 juillet 1970, l'opération de réaménagement volontaire peut également avoir pour objet la rénovation du site.

Dans ce cas, la proposition est soumise pour avis:

- 1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Sans préjudice de l'article 40, les personnes et autorités consultées adressent leur avis au délégué de l'Exécutif par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la demande. A défaut, l'avis est réputé favorable.

Artikel 11

Bij een herinrichtingsoperatie door de sanering van de ruimte geldt het in artikel 9 bedoeld besluit als de stedenbouwkundige vergunning waarin wordt voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 12

Bij een herinrichtingsoperatie door rehabilitatie of door vernieuwing

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest verstrekt door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° wordt de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd voor de ruimte in het jaar van het in artikel 9 bedoeld besluit verstrekt door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 13

Als de werken zijn uitgevoerd betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Executieve.

Binnen dertig dagen na ontvangst van deze betekening, stelt de Executieve of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de operatie is uitgevoerd overeenkomstig datgene wat was voorzien, een proces-verbaal op dat de voltooiing vaststelt van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet zo is, een proces-verbaal van niet-bevinding.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van niet-bevinding wordt bij ter post aangetekende brief door de Executieve of de gemachtigde ervan binnen dertig dagen na de datum ervan verzonden aan de bouwheer.

Er wordt terzelfdertijd een afschrift van het proces-verbaal ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

Het proces-verbaal, dat de voltooiing van de herinrichting vaststelt, wordt op de datum van de ondertekening ervan als bijlage bijgevoegd bij de inventaris en brengt ambtshalve de doorhaling mee van de opname van de ruimte in de inventaris.

HOOFDSTUK IV:**Over de verplichte herinrichting****1e Afdeling:****Over de beslissing tot herinrichting***Artikel 14*

§ 1. De Executieve stelt bij gemotiveerd besluit, een zogenaamd besluit van geplande herinrichting vast, dat een in de inventaris opgenomen ruimte niet-uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Dit besluit bepaalt voorlopig:

Article 11

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté visé à l'article 9 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 12

En cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme conformément à la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité sur le site dans l'année de l'arrêté visé à l'article 9 est délivré par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 13

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie à l'Exécutif le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, l'Exécutif ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par l'Exécutif ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

CHAPITRE IV:**Du réaménagement encadré****Section 1^{re}:****De la décision de réaménagement***Article 14*

§ 1^{er}. Par arrêté motivé, dit de réaménagement projeté, l'Exécutif constate qu'un site inscrit dans l'inventaire est maintenu inexploité ou abandonné et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine provisoirement:

- 1° de omtrek van de afgedankte ruimte;
- 2° de aard van de uit te voeren herinrichting;
- 3° de nagestreefde doelstellingen;
- 4° de in uitzicht gestelde bestemmingen.

Het wordt vastgesteld:

- 1° ofwel op voorstel van een gemeente;
- 2° ofwel op voorstel van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht op de ruimte, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan;
- 3° ofwel uit eigen initiatief.

De in het derde lid, 1° en 2° bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Executieve.

§ 2. Door de Executieve of door de gemachtigde ervan wordt een afschrift van het zogenaamd besluit van geplande herinrichting om advies betekend aan:

- 1° de eigenaar van de ruimte of de houder van een zakelijk recht en auteur van het voorstel;
- 2° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich bevindt;
- 3° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Wanneer het besluit uit eigen initiatief wordt genomen, dan wordt het afschrift binnen dertig dagen na de datum van het besluit bij ter post aangetekende brief betekend.

Wanneer het besluit wordt genomen als gevolg van een voorstel, dan wordt het afschrift bij ter post aangetekende brief betekend binnen zestig dagen na de toezending van het voorstel.

Wordt die termijn niet in acht genomen, dan wordt het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Wanneer in het besluit wordt vermeld dat de herinrichting moet geschieden door een vernieuwing van de ruimte, wordt daarvan bovendien bij ter post aangetekende brief binnen dertig dagen na de datum ervan een afschrift om advies betekend aan:

- 1° de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij;
- 2° de beraadslagingscommissie.

§ 3. Onverminderd artikel 40 worden de adviezen binnen de vijftienvertig dagen vanaf de in § 2 bedoelde betekening bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Executieve. Indien het advies niet binnen de voorgeschreven termijn is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid of persoon geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Artikel 15

§ 1. De Executieve beslist desgevallend met een gemotiveerd zogenaamd besluit van definitieve herinrichting dat de ruimte niet-uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichtingsoperatie.

Dit besluit bepaalt definitief:

- 1° de omtrek van de afgedankte ruimte;
- 2° het type van herinrichting dat moet worden doorgevoerd;
- 3° de bestemming of de bestemmingen van de ruimte zodat op het grootste gedeelte ervan een economische activiteit kan worden uitgeoefend.

§ 2. Het besluit kan bij wijze van uitzondering, na advies van de Economische en Sociale Raad, op het grootste gedeelte van de ruimte in

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° les objectifs poursuivis;
- 4° les affectations envisagées.

Il est pris:

- 1° soit sur la proposition d'une commune;
- 2° soit sur celle du propriétaire ou d'un titulaire de droit réel sur le site, dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent;
- 3° soit d'initiative.

Les propositions visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, sont adressées au délégué de l'Exécutif par envoi recommandé à la poste.

§ 2. Copie de l'arrêté dit de réaménagement projeté est notifiée, pour avis par l'Exécutif ou son délégué:

- 1° au propriétaire du site ou titulaire de droit réel auteur de la proposition;
- 2° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le site concerné;
- 3° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Lorsque l'arrêté est pris d'initiative, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté est pris à la suite d'une proposition, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de l'envoi de la proposition.

Si ce délai n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se réaliser par la rénovation du site, copie en est, en outre, notifiée pour avis, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date:

- 1° à la Société de développement régional de Bruxelles;
- 2° à la commission de concertation.

§ 3. Sans préjudice de l'article 40, les avis sont adressés au délégué de l'Exécutif, par lettre recommandée à la poste, dans les quarante-cinq jours de la notification prévue au § 2. Si l'avis n'est pas transmis dans le délai prescrit, l'autorité ou la personne consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

Article 15

§ 1^{er}. Par arrêté motivé, dit de réaménagement définitif, l'Exécutif décide, s'il y a lieu, que le site, maintenu inexploité ou abandonné, doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine définitivement:

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° la ou les affectations précises du site de manière que, sur la majeure partie de celui-ci, une activité économique puisse s'exercer.

§ 2. A titre exceptionnel, après avis du Conseil économique et social, l'arrêté peut consacrer sur la majeure partie du site une affectation au

woongelegenheden, groene ruimten of gemeenschappelijke uitrustingen voorzien, voor zover dat deze bestemming voortvloeit uit het oorspronkelijk zogenaamd besluit van geplande herinrichting en uitdrukkelijk wordt gerechtvaardigd omwille van economische en sociale redenen evenals door de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen de dertig dagen vanaf de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Indien de geplande bestemming bovendien tegenstrijdig is met een plan genomen overeenkomstig de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dan wordt eveneens de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie geraadpleegd.

De adviesaanvraag is desgevallend vergezeld van het advies van de Economische en Sociale Raad. De Commissie verstrekt zelf haar advies binnen de dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

§ 3. Indien de bestemming of de bestemmingen bepaald in toepassing van § 1 niet overeenstemmen met deze voorzien door het geldend gemeentelijk plan, dan beslist de Executieve terzelfdertijd tot het openbaar nut van de herinrichting evenals tot de wijziging van het plan overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

AFDELING II

Over de uitvoering van de verplichte herinrichting in samenwerking met de houder van een zakelijk recht op de ruimte

Artikel 16

§ 1. Er wordt een afschrift van het in artikel 15, § 1, bedoeld zogenaamd besluit van definitieve herinrichting betekend aan de auteur van het voorstel.

De betekening geschiedt bij ter post aangetekende brief, door de Executieve of de gemachtigde ervan, binnen een termijn van zestig dagen die ingaat bij het verstrijken van de in artikel 14, § 3 voorgescreven termijn. Bij een bijkomende raadpleging van de Economische en Sociale Raad of van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt de termijn van zestig dagen respectievelijk op negentig of honderdtwintig dagen gebracht. Bij ontstentenis hiervan, wordt de herinrichtingsprocedure beschouwd als nietig.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van het besluit ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

§ 2. Het besluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het wordt bovendien opgetekend in het register voor hypotheekbewaring.

§ 3. De eigenaar betekent desgevallend op zijn beurt een afschrift van het besluit van definitieve herinrichting aan elke houder van een zakelijk recht op het betrokken goed of op de betrokken goederen.

De eigenaar betekent het afschrift van het besluit bij ter post aangetekende brief binnen een termijn van tien dagen vanaf de ontvangst van de in § 1 bedoelde betekening. Hij stelt terzelfdertijd de gemachtigde van de Executieve in kennis van deze betekening.

Artikel 17

Samen met de in artikel 16, § 1 voorziene betekening verzoekt de Executieve of de gemachtigde ervan de eigenaar of elke houder van een

logement, aux espaces verts ou aux équipements communaux, pour autant que cette affectation résulte de l'arrêté initial dit de réaménagement projeté et soit expressément justifié par des raisons économiques et sociales ainsi que par le bon aménagement des lieux.

Le Conseil économique et social émet son avis dans les trente jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

Lorsque l'affectation projetée est en outre contraire à un plan particulier d'affectation du sol arrêté en vertu de l'Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la Commission régionale de développement est également consultée.

La demande d'avis est accompagnée de l'avis du Conseil économique et social s'il y a lieu. La Commission émet elle-même son avis dans les trente jours de la réception de la demande. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

§ 3. Si la ou les affectations fixées en application du § 1^{er} ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, l'Exécutif décide simultanément le caractère d'utilité publique de l'opération de réaménagement ainsi que la modification du plan conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

SECTION II

De la mise en œuvre du réaménagement encadré en collaboration avec le titulaire de droit réel sur le site

Article 16

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté dit de réaménagement définitif visé à l'article 15, § 1^{er}, est notifiée à l'auteur de la proposition.

La notification est réalisée par l'Exécutif ou son délégué, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de soixante jours prenant cours à l'expiration du délai prescrit à l'article 14, § 3. En cas de consultation supplémentaire du Conseil économique et social ou, du Conseil économique et social et de la Commission régionale de développement, le délai de soixante jours est porté respectivement à nonante ou à cent vingt jours. Faute de quoi, la procédure de réaménagement est considérée comme caduque.

Simultanément, copie de l'arrêté est transmise pour information :

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

§ 2. L'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

En outre, il est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 3. S'il y a lieu, le propriétaire notifie à son tour copie de l'arrêté de réaménagement définitif à tout titulaire de droit réel sur le ou les biens concernés.

Le propriétaire notifie la copie de l'arrêté, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de dix jours à dater de la réception de la notification visée au § 1^{er}. En même temps, il avise le délégué de l'Exécutif de cette notification.

Article 17

Conjointement à la notification prévue à l'article 16, § 1^{er}, l'Exécutif ou son délégué invite le propriétaire ou tout titulaire de droit réel, dans le

zakelijk recht, met eerbied voor de wederzijdse overeenkomsten, een programma, een tijdschema en een raming voor te stellen van de kostprijs van de werken die deze van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming of de bestemmingen en de voorwaarden bepaald door de Executieve.

Artikel 18

§ 1. Indien de eigenaar of de houder van een zakelijk recht bereid is om de herinrichting door te voeren, dan zendt deze aan de Executieve bij ter post aangetekende brief een voorstel bestaande uit een programma, een tijdschema en een raming van de kostprijs van de werken.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan.

Het moet gebaseerd zijn op een basisstudie opgesteld overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld door de Executieve.

De verzending geschiedt binnen de zestig dagen vanaf de in artikel 16, § 1 bedoelde betekening. De termijn van zestig dagen wordt gebracht op negentig dagen in geval van een herinrichting door een rehabilitatie van de ruimte, en op honderdtwintig dagen bij een herinrichtingsoperatie door een vernieuwing van de ruimte. In dit laatste geval kan de termijn van honderdtwintig dagen bovendien eenmalig worden verlengd voor dezelfde periode door een gemotiveerde beslissing van de Executieve of de gemachtigde ervan.

§ 2. Bij een herinrichting door vernieuwing zendt de gemachtigde van de Executieve het dossier van de voorstellen binnen de vijftien dagen vanaf de ontvangst ervan om advies aan:

1° het College van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich bevindt:

2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Onverminderd artikel 40 betekenen de geraadpleegde autoriteiten hun advies aan de gemachtigde van de Executieve binnen een termijn van honderd en vijf dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier.

Indien binnen deze termijn geen advies is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde autoriteit geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 3. Bij het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn, betekent de gemachtigde van de Executieve aan de hypotheekbewaarder de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht. De bewaarder vermeldt deze weigering of onthouding in de marge van de in artikel 16, § 2, bedoelde inschrijving.

Artikel 19

Bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de herinrichting uit te voeren, en voor zover deze bewijzen dat zij over de noodzakelijke middelen beschikken, bepaalt de Executieve met behulp van een zogenaamd besluit van de werken het programma en het tijdschema van de werken.

Tegelijkertijd worden ook de modaliteiten voor de uitvoering van de operatie bepaald door middel van een overeenkomst.

Artikel 20

Er wordt een afschrift van het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken, vergezeld van een exemplaar van de bijhorende overeenkomst, betekend aan de persoon die bereid is om de werken uit te voeren.

De betekening geschiedt bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Executieve of de gemachtigde ervan, binnen de dertig dagen vanaf de datum van het besluit.

respect des conventions mutuelles, à lui proposer un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la ou aux affectations et aux conditions fixées par l'Exécutif.

Article 18

§ 1^{er} Lorsque le propriétaire ou un titulaire de droit réel est disposé à réaliser l'opération de réaménagement, il adresse à l'Exécutif, par lettre recommandée à la poste, une proposition comportant un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent.

Elle doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par l'Exécutif.

L'envoi est adressé dans les soixante jours de la notification visée à l'article 16, § 1^{er}. Le délai de soixante jours est porté à nonante jours en cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation du site et à cent vingt jours en cas d'opération de réaménagement par la rénovation du site. Dans ce dernier cas, le délai de cent vingt jours peut en outre être prorogé une seule fois pour la même période par décision motivée de l'Exécutif ou de son délégué.

§ 2. En cas d'opération de réaménagement par la rénovation, le délégué de l'Exécutif adresse, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci:

1° au Collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le site concerné;

2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Sans préjudice de l'article 40, les autorités consultées notifient leur avis au délégué de l'Exécutif dans un délai de cent cinq jours à compter de la réception du dossier.

Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 3. A l'expiration du délai visé au § 1^{er}, le délégué de l'Exécutif notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire ou du titulaire de droit réel. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 16, § 2.

Article 19

En cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération de réaménagement et pour autant que celles-ci justifient des ressources nécessaires, l'Exécutif, par arrêté dit des travaux, fixe le programme et le calendrier des travaux.

Simultanément, les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention.

Article 20

Copie de l'arrêté dit de travaux visé à l'article 19, accompagnée d'un exemplaire de la convention attenante, est notifiée à la personne disposée à réaliser les travaux.

La notification est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par l'Exécutif ou son délégué dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Tegelijkertijd wordt er eveneens een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Artikel 21

§ 1. Bij een herinrichting door de sanering van de ruimte, geldt het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken als de stedenbouwkundige vergunning voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 22

Ingevolge het zogenaamd besluit van de werken evenals in het geval bedoeld in artikel 15, § 2, en zodra is besloten tot de wijziging van het plan,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw volgens de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° de milieuvergunning of het milieuattest gevraagd voor de ruimte in het jaar van het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken wordt verstrekt door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 23

Als de werken zijn uitgevoerd, dan betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Executieve.

Binnen dertig dagen na de ontvangst van die betekening maakt de Executieve of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de werken geschied zijn overeenkomstig hetgeen was voorgeschreven, een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet het geval is, een proces-verbaal van niet-bevinding op.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van niet-bevinding wordt door de Executieve of door de gemachtigde ervan bij een ter post aangetekende brief betekend aan de bouwheer binnen dertig dagen na de datum ervan.

Tegelijkertijd wordt ter informatie een afschrift ervan toegezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting wordt op de datum van de ondertekening ervan bij de inventaris gevoegd en heeft ambtshalve de opheffing van de opname van de ruimte tot gevolg.

Binnen de dertig dagen, die volgen op de opstelling van het proces-verbaal, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven.

Simultanément, copie de l'arrêté est également transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Article 21

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté dit des travaux visé à l'article 19 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 22

Suite à l'arrêté dit des travaux, ainsi que dans le cas visé à l'article 15, § 2, dès que la modification du plan particulier d'affectation du sol a été décidée,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme selon la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité sur le site dans l'année de l'arrêté dit des travaux visé à l'article 19 est délivré par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 23

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie à l'Exécutif le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, l'Exécutif ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par l'Exécutif ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

Dans les trente jours qui suivent l'établissement du procès-verbal, la transcription à la conservation des hypothèques est levée.

Afdeling III:

Over de uitvoering van de verplichte herinrichting
op initiatief van de overheid

Artikel 24

De Executieve kan hiertoe overgaan in de volgende gevallen, overeenkomstig artikel 25 of artikel 26:

- 1° bij gebrek aan een voorstel van de eigenaar of van een houder van een zakelijk recht;
- 2° indien er op het einde van de in artikel 18, § 1 voorgeschreven termijn onenigheid bestaat over het programma en het tijdschema van de werken;
- 3° indien er sprake is van een weigering om de herinrichting uit te voeren;
- 4° indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet binnen de voorgeschreven termijnen zijn uitgevoerd, behalve indien dit wordt gerechtvaardigd door een geval van overmacht;
- 5° bij verkoop van de ruimte, indien de in het besluit van definitieve herinrichting voorziene bestemming niet is behouden, behalve in het geval van latere wijzigingen door het gewestelijk ontwikkelingsplan of door het gewestelijk bestemmingsplan.

Artikel 25

Voor de hypothesen bedoeld in artikel 24, 1° tot 4° kan de Executieve of de gemachtigde ervan ambtshalve laten overgaan tot de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herinrichting door sanering, op voorwaarde evenwel dat de Executieve of de gemachtigde ervan het dringend karakter ervan rechtvaardigt omwille van het verval van een of meerdere gebouwen op de ruimte.

In dat geval heeft de Executieve het recht om de materialen en voorwerpen te verkopen, die resulteren uit de sanering, deze te vervoeren, op te slaan en over te gaan tot de vernietiging ervan op een plaats die zij kiest.

Zij kan de terugbetaling vorderen van de kosten voor de uitvoering van de werken, met aftrek van de prijs van de verkoop van de materialen en voorwerpen.

Aan het Gewest wordt ten belope van zijn onkosten een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen die het voorwerp uitmaken van de werken. Deze hypotheek wordt van kracht op de datum van de inschrijving ervan.

Artikel 26

§ 1. Voor de in artikel 24 bedoelde hypothesen kan de Executieve eveneens het algemeen nut inroepen voor de onteigening van de goederen die de ruimte omvat die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van definitieve herinrichting van de ruimte.

De onteigening wordt nagestreefd volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.

§ 2. Indien de overwogen onteigening de rehabilitatie of de vernieuwing van een ruimte beoogt die bestemd is voor industriële, ambachtelijke of opslagactiviteiten, dan mag de eigenaar, medeëigenaar of houder van een zakelijk recht op een gedeelte van de ruimte of om het even welke betrokken derde persoon vragen om te worden belast met de uitvoering van de werken, binnen de termijnen en tegen de voorwaarden bepaald door de onteigenende macht en voor zover hij bewijst over de nodige middelen te beschikken.

Section III:

De la mise en œuvre du réaménagement encadré
à l'initiative des pouvoirs publics

Article 24

L'Exécutif peut procéder conformément à l'article 25 ou à l'article 26, dans les cas suivants:

- 1° à défaut de proposition émanant du propriétaire ou d'un titulaire de droit réel;
- 2° lorsque au terme du délai prescrit à l'article 18, § 1^{er}, il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;
- 3° lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de réaménagement;
- 4° lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure;
- 5° en cas de revente du site, si l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif n'est pas maintenue, hormis le cas où celle-ci est modifiée ultérieurement par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol.

Article 25

Dans les hypothèses visées à l'article 24, 1° à 4°, l'Exécutif ou son délégué peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que l'Exécutif ou son délégué justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site.

Dans ce cas, l'Exécutif a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Il peut poursuivre le remboursement des frais d'exécution des travaux, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Il est attribué à la Région, à concurrence de ses impenses, une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

Article 26

§ 1^{er}. Dans les hypothèses visées à l'article 24, l'Exécutif peut également décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site ayant fait l'objet d'un arrêté de réaménagement définitif du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser la réhabilitation ou la rénovation d'un site destiné à l'activité économique, le propriétaire, copropriétaire ou titulaire de droit réel, sur une partie du site ou tout tiers intéressé est en droit de demander à être chargé de l'exécution des travaux, dans les délais et conditions fixées par le pouvoir expropriant et pour autant qu'il justifie des ressources nécessaires.

Onder betrokken derde persoon dient elke fysieke of rechtspersoon te worden verstaan die geen zakelijk recht bezit op de ruimte en die bij gebrek aan de uitvoering van een zogenaamd besluit van definitieve herinrichting een aanvraag van stedenbouwkundig attest heeft ingediend voor de hele ruimte.

De aanvraag bedoeld in het eerste lid dient, op straffe van verval, te worden ingediend binnen de twee maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Executieve dat bepaalt dat de onteigening van de betrokken goederen dient te geschieden omwille van algemeen nut.

De Executieve kan beslissen om een aanvrager te belasten met de uitvoering van de werken:

- 1° in geval van één kandidatuur, volgens de bewoordingen van een overeenkomst gesloten met de aanvrager;
- 2° in geval van meerdere kandidaturen, volgens een beperkte aanbesteding gericht aan de aanvragers die hun aanvraag hebben ingediend binnen de termijn bepaald in het derde lid.

In dat geval en voor zover de Executieve een zogenaamd besluit van de werken heeft genomen, overeenkomstig artikel 19, onteigent de onteigenende macht de hertoe noodzakelijke onroerende goederen op aanvraag van de persoon die belast is met de werken, indien de onderhandse verwerving ervan onmogelijk zal zijn gebleken.

HOOFDSTUK V

Over de erfdienstbaarheden die de ruimte bezwaren

Artikel 27

Vanaf de betekening van het in artikel 14, § 2, voorzien zogenaamd besluit van geplande herinrichting tot aan de betekening van het in artikel 20 voorzien zogenaamd besluit van de werken is het verboden om op de ruimte elke materiële handeling uit te voeren of alle inrichtingswerken, behoudens de dringende en zuiver conservatoire handelingen en werken.

Artikel 28

Behoudens latere wijzigingen die resulteren uit het gewestelijk ontwikkelingsplan of het gewestelijk bestemmingsplan, is het verboden om:

- 1° de bestemming van de ruimte te wijzigen zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 9 of artikel 15;
- 2° alle handelingen of werken uit te voeren die niet overeenstemmen met deze voorzien door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 9 of artikel 19, of later toegestaan met eerbied voor de bestemming zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 9 of artikel 15.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

Artikel 29

Er wordt een Herinrichtingsfonds opgericht voor de afgedankte bedrijfsruimten.

De inkomsten van dit Fonds worden gevormd door:

- 1° de opbrengst van de verkopen, de schuldvorderingen, de terugbetalingen die zijn verricht of geïnd door het Gewest in toepassing van deze ordonnantie;

Par tiers intéressé, il faut entendre toute personne physique ou morale ne détenant pas de droit réel sur le site, qui, en l'absence de mise en œuvre d'un arrêté dit de réaménagement définitif, a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du site.

La demande visée à l'alinéa 1^{er} doit, à peine de forclusion, être introduite dans les deux mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté de l'Exécutif décrétant d'utilité publique l'expropriation des biens concernés.

L'Exécutif peut décider de charger un demandeur de l'exécution des travaux:

- 1° en cas d'une seule candidature, au terme d'un accord conclu avec le demandeur;
- 2° en cas de plusieurs candidatures, au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs ayant introduit leur demande dans le délai fixé à l'alinéa 3.

Dans ce cas, pour autant que l'Exécutif ait pris un arrêté dit des travaux tel que prévu à l'article 19, le pouvoir expropriant, à la demande de la personne chargée des travaux, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

CHAPITRE V

Des servitudes grevant le site

Article 27

A dater de la notification de l'arrêté dit de réaménagement projeté prévue à l'article 14, § 2 jusqu'à la notification de l'arrêté dit des travaux prévue à l'article 20, il est interdit d'exécuter sur le site tout acte matériel ou tous travaux d'aménagement, hormis les actes et travaux urgents et purement conservatoires.

Article 28

Sauf modifications postérieures, résultant du plan régional de développement ou du plan régional d'affectation du sol, il est interdit:

- 1° de modifier l'affectation du site, telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 9 ou à l'article 15;
- 2° d'exécuter tous actes ou travaux non conformes à ceux prévus par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 9 ou à l'article 19, ou autorisés ultérieurement dans le respect de l'affectation telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas à l'article 9 ou à l'article 15.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

Article 29

Il est créé un Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Les recettes du Fonds sont constituées par:

- 1° le produit des ventes, créances, remboursements effectués ou recouvrés par la Région en application de la présente ordonnance;

- 2° de opbrengst van de jaarlijkse belasting geïnd op de in artikel 31 bedoelde afgedankte bedrijfsruimten;
- 3° elke andere bron die nuttig is voor de herinrichting van de ruimten geboekt op de middelenbegroting van het boekjaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 4° een toelating tot vastlegging waarvan het bedrag jaarlijks wordt vastgesteld in de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De uitgaven van het Fonds zijn deze die voortvloeien uit de toepassing van deze ordonnantie.

Artikel 30

De natuurlijke personen, de privaatrechtelijke rechtspersonen en de publiekrechtelijke rechtspersonen, die een herinrichtingsoperatie uitvoeren op een ruimte, kunnen genieten van financiële steun ten laste van het Herinrichtingsfonds voor de niet-uitgebaseerde of verlaten bedrijfsruimten, binnen de grenzen van de middelen die beschikbaar zijn bij het in artikel 29 bedoelde Fonds.

Behalve in het geval van een gedelegeerde opdracht, zoals bedoeld in artikel 10, wordt de financiële steun echter niet uitgekeerd aan de publiekrechtelijke personen waarvan het maatschappelijk doel met name stadsvernieuwing omvat.

De Executieve regelt de voorwaarden en de modaliteiten voor de toekenning en de terugbetaling van de financiële steun. Deze kan met name worden toegekend volgens gedifferentieerde percentages.

Artikel 31

Indien de houder van een zakelijk recht op de hele of een gedeelte van een afgedankte bedrijfsruimte steun vraagt in uitvoering van de wetten op de economische expansie voor investeringen voor of die bijdragen tot de herlocalisatie van een onderneming, dan is de toekenning van de steun, onverminderd de eisen die eigen zijn aan de materie, onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat hij bij een totale of gedeeltelijke afdanking van de ruimte, en binnen de rechten waarover hij beschikt op het goed, een herinrichting zal doorvoeren in de zin van deze ordonnantie, tijdens het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris, evenals de verbintenis dat hij deze zal voltooiën binnen een normale termijn;
- 2° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat dezelfde verbintenis ten laste van de houders van zakelijke rechten zal worden opgenomen in alle latere akten tot vestiging van zakelijke rechten.

Artikel 32

Er wordt, ten gunste van het Gewest, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de ruimten.

De belasting valt ten laste van de eigenaar van het betrokken goed of, al naargelang het geval, van om het even welke andere houder van een zakelijk recht die krachtens het Burgerlijk Wetboek of de wetten die eruit voortvloeien de rechten bezit die hem toelaten op het betrokken goed een herinrichting uit te voeren.

De in artikel 35 bedoelde ambtenaar zendt aan de eigenaar een verklaringsformulier waarvan het model wordt vastgesteld door de Executieve en dat bestemd is om de houder van een zakelijk recht te identificeren die de belasting verschuldigd is.

De eigenaar moet de verklaring naar behoren ingevuld en ondertekend terugsturen binnen de dertig dagen vanaf de verzending ervan.

2° le produit de la taxe annuelle perçue sur les sites d'activité économique désaffectés visée à l'article 31;

3° toute autre ressource utile au réaménagement des sites imputée au budget des voies et moyens de l'exercice de la Région de Bruxelles-Capitale;

4° une autorisation d'engagement dont le montant est fixé annuellement dans le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les dépenses du Fonds sont celles qui résultent de l'application de la présente ordonnance.

Article 30

Dans la limite des moyens disponibles sur le Fonds visé à l'article 29, les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, qui effectuent une opération de réaménagement d'un site, peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Hormis le cas d'une mission déléguée, telle que visée à l'article 10, l'aide financière n'est cependant pas octroyée aux personnes de droit public dont l'objet social comprend notamment la rénovation urbaine.

L'Exécutif règle les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière. Celle-ci peut être octroyée, notamment, selon des taux différenciés.

Article 31

Lorsque le titulaire d'un droit réel sur tout ou partie d'un site d'activité économique sollicite une aide en exécution des lois sur l'expansion économique, pour des investissements tendant ou contribuant à la délocalisation d'une entreprise, l'octroi de l'aide est subordonné, sans préjudice des exigences propres à la matière, aux conditions suivantes:

- 1° l'engagement par le demandeur de l'aide, en cas d'abandon total ou partiel du site, et dans la limite des droits dont il dispose sur le bien, d'entreprendre une opération de réaménagement au sens de la présente ordonnance, dans l'année de l'inscription du site dans l'inventaire, ainsi que l'engagement de la mener à terme dans un délai normal;
- 2° l'engagement par le demandeur de l'aide d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement à charge des titulaires de droit réel.

Article 32

Il est établi, au profit de la Région, une taxe annuelle sur les sites.

La taxe est à charge du propriétaire du bien concerné ou, selon le cas, de tout autre titulaire de droit réel qui, en vertu du Code civil ou des lois qui en découlent, détient les droits lui permettant de réaliser une opération de réaménagement sur le bien concerné.

Le fonctionnaire visé à l'article 35 adresse au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par l'Exécutif, destinée à identifier le titulaire de droit réel redevable de la taxe.

Le propriétaire est tenu de renvoyer la déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

Artikel 33

§ 1. Is onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed op een ruimte vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de opname van de ruimte in de in artikel 3 bedoelde inventaris.

Is evenwel vrijgesteld:

1° het onroerend goed op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van de Executieve zoals bedoeld in artikel 9 of artikel 19.

De vrijstelling gaat in in het jaar tijdens hetwelke het besluit van de Executieve wordt genomen;

2° het onroerend goed waarvan de herinrichting onmogelijk wordt gemaakt door om het even welke beslissing van de overheid omwille van andere redenen van algemeen nut dan deze nagestreefd door deze ordonnantie.

In dit geval wordt de vrijstelling verleend door de in artikel 35 bedoelde ambtenaar, op verzoek van de persoon die de belasting verschuldigd is.

In geval van een ongunstige beslissing of bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de aanvraag, kan de persoon, die de belasting verschuldigd is, bij de Executieve beroep aantekenen. Deze neemt een standpunt in door middel van een gemotiveerde beslissing. Bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de dertig dagen na het aantekenen van het beroep, wordt aangenomen dat de vrijstelling is verleend.

§ 2. Is eveneens onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en dat drie jaar na de opheffing van de opname in de in artikel 3 bedoelde inventaris onbezet is of niet wordt uitgebaat door een onderneming met een bedrijfsactiviteit in de zin van deze ordonnantie.

De gemachtigde van de Executieve houdt hiertoe een lijst bij van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herinrichting door sanering.

Artikel 34

Voor de goederen bedoeld in artikel 33 bedraagt de jaarlijkse belasting:

1° honderdvijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meters;

2° honderdvijftientwintig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en een tot vijfduizend vierkante meters;

3° vijfenzeventig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf vanaf vijfduizend en een tot tienduizend vierkante meters;

4° vijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte boven tienduizend vierkante meters.

Voor de in artikel 33, § 2 bedoelde goederen bedraagt het bedrag van de jaarlijkse belasting vijftig percent van het bedrag zoals het is berekend volgens het eerste lid.

De bedragen voorzien in het eerste lid worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk; die aanpassing wordt doorgevoerd met behulp van de coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar, dat aan het boekjaar voorafgaat, te delen door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar tevoren. Na toepassing van de coëfficiënt worden de bedragen naar het volgende tiental franken afgerond.

Artikel 35

De Executieve benoemt de ambtenaar belast met het opleggen en innen van de belasting op de ruimten.

Article 33

§ 1^{er}. Est soumis à la taxe, tout bien immobilier sis dans un site à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

Est cependant exonéré:

1° l'immeuble sis dans un site ayant fait l'objet d'un arrêté de l'Exécutif tel que visé à l'article 9 ou à l'article 19.

L'exonération prend cours l'année durant laquelle intervient l'arrêté de l'Exécutif;

2° l'immeuble dont le réaménagement est rendu impossible par toute décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance.

Dans ce cas, l'exonération est accordée par le fonctionnaire visé à l'article 35, à la demande de la personne redevable de la taxe.

En cas de décision défavorable ou en l'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'envoi de la demande, la personne redevable de la taxe peut introduire un recours auprès de l'Exécutif. Celui-ci se prononce par décision motivée. En cas d'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'introduction du recours, l'exonération est présumée accordée.

§ 2. Est également soumis à la taxe, tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire visé à l'article 3, reste inoccupé ou inexploité par une entreprise d'activité économique au sens de la présente ordonnance.

A cet effet, le délégué de l'Exécutif tient à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement.

Article 34

Pour les biens visés à l'article 33, le montant de la taxe annuelle s'élève à:

1° Cent cinquante francs par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;

2° cent vingt-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à cinq mille mètres carrés;

3° septante-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de cinq mille un à dix mille mètres carrés;

4° cinquante francs par mètre carré au sol au delà de dix mille mètres carrés.

Pour les biens visés à l'article 33, § 2, le montant de la taxe annuelle s'élève à cinquante pourcent de la somme telle que calculée conformément à l'alinéa 1^{er}.

Les montants prévus à l'alinéa 1^{er} sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume; cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la dizaine de francs supérieure.

Article 35

L'Exécutif désigne le fonctionnaire chargé de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe sur les sites.

Artikel 36

Op verzoek van de eigenaar wordt het kadastraal inkomen van een onroerend goed op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door rehabilitatie of vernieuwing vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de vijf aanslagjaren volgend op het jaar tijdens hetwelke de opname van de ruimte in de inventaris is doorgehaald.

HOOFDSTUK VII:

**Over de onderzoeken,
de controle en de sancties***Artikel 37*

De Executieve kan de regels voorschrijven voor de onderzoeken die noodzakelijk zijn voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De ambtenaren en agenten aangewezen door de Executieve om over te gaan tot de onderzoeken en controles kunnen met name:

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotografische copieën nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen, en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich zonder voorafgaandelijke verwittiging tussen 8 en 18 uur vrije toegang verschaffen tot alle inrichtingen, gedeelten van inrichtingen, lokalen of werkplaatsen die het voorwerp uitmaken van een herinrichting of waarop deze ordonnantie zou kunnen worden toegepast, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 10 van de Grondwet.

De in dit artikel bedoelde agenten kunnen beroep doen op de agenten van het openbaar gezag die hen bijstand zullen moeten verlenen bij de uitoefening van hun opdracht.

Artikel 38

De ambtenaren en agenten belast met het toezicht en de controles stellen de in artikel 39 bedoelde inbreuken vast door middel van een proces-verbaal dat binnen de tien dagen volgend op de vaststellingen bij ter post aangetekende brief wordt verstuurd naar de bedrijver van de inbreuk.

Onafhankelijk van de officieren van de gerechtelijke politie kunnen de in het eerste lid bedoelde ambtenaren en agenten mondeling en ter plaatse de onderbreking eisen van de werken of de staking van handelingen in de hypothese voorzien in artikel 39, 2°. Deze maatregel moet worden bevestigd binnen de drie werkdagen door een bij ter post aange tekende brief van de gemachtigde van de Executieve aan de bouwheer of aan de persoon die de handelingen stelt.

Artikel 39

Wordt bestraft met een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en een boete van honderd franken tot tienduizend franken hij die:

- 1° nalaat de in de artikelen 16, § 3, en 23 opgelegde formaliteit of betekening uit te voeren;
- 2° de bepalingen van de artikelen 27 en 28 overtreedt;
- 3° de bepalingen van deze ordonnantie met betrekking tot de belasting, inzonderheid artikel 32, vierde lid, overtreedt met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling te benadelen;
- 4° het overeenkomstig artikel 37 georganiseerde toezicht hindert.

Article 36

Sur la demande du propriétaire, le revenu cadastral d'un bien immobilier compris dans un site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation est exonéré du précompte immobilier durant les cinq exercices d'imposition suivant celui au cours duquel l'inscription du site dans l'inventaire a été radiée.

CHAPITRE VII:

**Des investigations,
du contrôle et des sanctions***Article 37*

L'Exécutif peut prescrire les règles relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les fonctionnaires et agents désignés par l'Exécutif pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment:

- 1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, sans avertissement préalable, dans tous les établissements, parties d'établissements, locaux ou ateliers faisant l'objet d'une opération de réaménagement susceptibles de tomber dans le champ de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 10 de la Constitution.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Article 38

Les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et des contrôles constatent les infractions visées à l'article 39 par procès-verbal transmis par lettre recommandée à l'auteur de l'infraction dans les dix jours qui suivent les constatations.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents visés à l'alinéa 1^{er} peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou la cessation d'actes dans l'hypothèse prévue à l'article 39, 2°. Cette mesure doit être confirmée dans les trois jours ouvrables, par lettre recommandée à la poste, du délégué de l'Exécutif au maître de l'ouvrage ou à la personne auteur des actes.

Article 39

Est puni d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de cent francs à dix mille francs, celui qui:

- 1° omet l'exécution de la formalité ou de la notification imposée aux articles 16, § 3, et 23;
- 2° contrevient aux dispositions des articles 27 et 28;
- 3° dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe, notamment à l'article 32, alinéa 4;
- 4° entrave la surveillance organisée en vertu de l'article 37.

HOOFDSTUK VIII:

Slot- en overgangsbepalingen

Artikel 40

Indien een herinrichtingsvoorstel handelingen en werken omvat die zijn onderworpen aan de bijzondere publiciteitsmaatregelen, dan onderwerpt het overeenkomstig de artikelen 8, 10 of 18 geraadpleegde college van burgemeester en schepenen het voorstel rechtstreeks aan deze bijzondere publiciteitsmaatregelen.

In dat geval wordt de termijn binnen dewelke het college van burgemeester en schepenen zijn advies moet overmaken ten hoogste vastgesteld op honderdvijfendertig dagen.

Artikel 41

Is vrijgesteld van de bijzondere publiciteitsmaatregelen, de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning die overeenstemt met het basisdossier van een herinrichtingsvoorstel dat zelf werd onderworpen aan de bijzondere publiciteitsmaatregelen.

Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien een reglementaire bepaling opgenomen in een plan of stedenbouwkundig reglement dat voorziet.

Artikel 42

Voor de adviesaanvragen bedoeld in artikel 3, derde lid, die worden ingediend door de gemachtigde van de Executieve binnen de drie eerste maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, wordt de in het derde lid voorziene termijn van dertig dagen ambtshalve verlengd met een duur van drie maanden.

Artikel 43

De Executieve bepaalt de datum waarop deze ordonnantie in werking treedt.

Brussel,

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten en Gezondheid,

J.-L. THYS

CHAPITRE VIII:

Dispositions finales et transitoires

Article 40

Lorsqu'une proposition de réaménagement comprend des actes et travaux soumis aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins consulté en vertu des articles 8, 10 ou 18, soumet directement la proposition auxdites mesures particulières de publicité.

Dans ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit transmettre son avis est fixé à cent trente-cinq jours maximum.

Article 41

Est dispensée des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'urbanisme conforme à l'étude de base d'une proposition de réaménagement qui a elle-même été soumise aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

Article 42

Pour les demandes d'avis visées à l'article 3, alinéa 3 qui sont introduites par le délégué de l'Exécutif dans les trois premiers mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le délai de trente jours prévu à l'alinéa 3 est prorogé d'office d'une durée de trois mois.

Article 43

L'Exécutif fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Bruxelles, le

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

J.-L. THYS

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 19 mei 1993 door de Minister van Openbare Werken, Verkeer en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie «betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten», heeft op 21 juni 1993 het volgend advies gegeven:

VOORAFGAANDE OPMERKING

De Raad van State is op 8 augustus 1992 gevraagd van advies te dienen omtrent een voorontwerp van ordonnantie met hetzelfde onderwerp. Dit advies is verstrekt op 7 december 1992.

Grotendeels rekening houdend met de in dat advies gemaakte opmerkingen heeft de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat voorontwerp grondig herzien. Het is de aldus herwerkte tekst van het voorontwerp die thans aan de Raad van State om advies wordt voorgelegd.

De vorige versie van het ontwerp, de memorie van toelichting ervan en het advies dat op 7 december 1992 is verstrekt behoren te worden gevoegd bij het ontwerp dat bij de Brusselse Raad wordt ingediend, zodat de leden van die Raad volledig op de hoogte zijn van de draagwijdte van het ontwerp.

Gelet op de aldus gevolgde handelwijze kan de Raad van State zich bepalen tot het maken van de belangrijkste opmerkingen die de rechtszekerheid kunnen verhogen.

Onderzoek van de tekst

Bepalend gedeelte

Artikel 2

1. In artikel 2, § 1, 1^o, vervange men de term «uitbaten» door de term «exploiteren». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

2. In onderdeel 4^o behoort het woord «meerdere» in de uitdrukking «een of meerdere» vervangen te worden door het woord «meer». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

In ditzelfde onderdeel 4^o vervange men tevens het woord «werken» door «werkzaamheden». Deze opmerking geldt eveneens voor het gehele ontwerp.

3. Het onderscheid dat in artikel 2, § 1, 5^o en 6^o, wordt gemaakt tussen «rehabilitatie» en «vernieuwing» kan een aantal problemen doen rijzen, daar de begripsomschrijvingen van deze termen aanleiding kunnen geven tot onjuiste interpretaties. Het zou daarom aangewezen zijn dat de stellers van het ontwerp in de memorie van toelichting door middel van enkele voorbeelden de situaties schetsen waarin deze of gene werkzaamheden wordt bedoeld.

In onderdeel 5^o schrijve men «alsook» in plaats van «evenals».

4. In onderdeel 7^o schrijve men «houder van het eigendomsrecht» in plaats van «titularis van het eigendomsrecht».

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics, des Communications et de la Rénovation des Sites d'activités économiques désaffectés pour la Région de Bruxelles-Capitale, le 19 mai 1993, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance «relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés», a donné le 21 juin 1993 l'avis suivant:

OBSERVATION PREALABLE

Le Conseil d'Etat a, le 8 août 1992, été saisi d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance ayant le même objet. Il a donné son avis le 7 décembre 1992.

Tenant, en grande partie, compte des observations qui ont été formulées dans cet avis, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a fondamentalement revu ledit avant-projet. C'est le texte de cet avant-projet ainsi remanié qui est présentement soumis à la consultation du Conseil d'Etat.

Il conviendrait que la version antérieure du projet, son exposé des motifs et l'avis qui a été donné le 7 décembre 1992 soient joints au projet qui sera présenté au Conseil régional, pour que ses membres soient tout à fait éclairés sur sa portée.

Compte tenu de la procédure ainsi suivie, le Conseil d'Etat peut se borner à formuler les observations les plus importantes qui sont de nature à améliorer la sécurité juridique.

Examen du texte

Dispositif

Article 2

1. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, 1^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis. Cette observation vaut pour tout le projet.

2. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, 4^o, devrait être rédigé en tenant compte des observations faites dans la version néerlandaise du présent avis. Ces observations valent pour tout le projet.

3. La distinction faite à l'article 2, § 1^{er}, 5^o et 6^o, entre la «réhabilitation» et la «restructuration» pourrait donner lieu à certaines difficultés, car les définitions de ces termes pourraient donner lieu à des interprétations erronées. Aussi serait-il bon que les auteurs du projet illustrent, dans l'exposé des motifs, au moyen de quelques exemples, les situations se rapportant à l'une ou à l'autre de ces opérations.

Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, 5^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

4. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, 7^o, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

5. In onderdeel 10° schrijf men «bijzondere maatregelen van openbaarmaking» in plaats van «bijzondere publiciteitsmaatregelen». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp. Het zou overigens beter zijn dit begrip als volgt te omschrijven: «de bijzondere maatregelen van openbaarmaking bepaald en geregeld bij de artikelen 113 en 114 van...».

6. In paragraaf 2, 1°, vervang men het woord «toelaat» door de woorden «mogelijk maakt».

7. Aan het eind van paragraaf 2, 3°, schrijf men: «... op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp is van...».

HOOFDSTUK II

Het opschrift van hoofdstuk II moet luiden: «Inventaris van de afgedankte ruimten». In alle overige opschriften behoren eveneens de woorden «over de » te vervallen, behalve in hoofdstuk VII, dat moet luiden: «Onderzoekingen, controle en sancties».

Artikel 4

Deze bepaling schrijft voor dat de eigenaar moet worden geraadpleegd wanneer de procedure voor de opnemng van een ruimte in de inventaris niet op diens initiatief geschiedt.

De volledige voorlichting van het bestuur, en bijgevolg ook de rechtszekerheid, zouden beter gewaarborgd zijn indien de raadpleging wordt uitgebreid tot de eventuele houders van zakelijke rechten op die ruimte, ongeacht of de inschrijvingsprocedure door de eigenaar is aangevat dan wel door de Brusselse Regering of door een publiekrechtelijk rechtspersoon.

Indien het bestuur moeilijkheden zou ondervinden bij de identificatie van de houders van desbetreffende zakelijke rechten, kan de regeling van kennisgeving, ingevoerd bij artikel 16, § 3, van het ontwerp eveneens in artikel 4 worden voorgeschreven.

Onder voorbehoud van vorenstaande opmerking vervang men in het eerste lid van artikel 4 het woord «slechts» door het woord «pas» en schrijf men in het tweede lid: «... geschiedt gelijktijdig met de raadpleging van de Economische en Sociale Raad, volgens de daartoe bij artikel 3, derde lid, voorgeschreven regels».

Artikel 7

Het woord «rechtstreeks» in het eerste lid zou best vervallen daar het niet geschikt is en tevens overbodig.

In het tweede lid schrijf men: «De eigenaar stelt zijn voorstel op met inachtneming van de rechten die hij krachtens het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan op de betrokken goederen bezit».

Artikel 8

1. In paragraaf 1, eerste lid, schrijf men: «Het voorstel wordt afgegeven aan de gemachtigde...».

2. In paragraaf 1, derde lid, schrijf men: «... of binnen tien dagen te rekenen van de verzending van de ter post aangetekende brief zendt de gemachtigde... volledig is. Indien zulks niet het geval is, stelt hij hem op dezelfde wijze ervan in kennis dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt hij welke documenten of inlichtingen ontbreken».

3. In paragraaf 2, eerste lid, schrijf men «om advies» in plaats van «voor advies».

5. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, 10^o, devrait être rédigé en tenant compte des observations faites dans la version néerlandaise du présent avis.

6. Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, 1^o, il y a lieu de remplacer le mot «toelaat» par les mots «mogelijk maakt».

7. Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, 3^o, il y a lieu d'écrire: «... op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp is van...».

CHAPITRE II

Il faut modifier le texte néerlandais de l'intitulé du chapitre II ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Article 4

Cette disposition prescrit la consultation du propriétaire, lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire ne se fait pas à son initiative.

L'information complète de l'administration et, partant, la sécurité juridique seraient mieux garanties si la consultation était étendue aux éventuels titulaires de droits réels sur ce site, que la procédure d'inscription ait été engagée par le propriétaire ou qu'elle l'ait été par le Gouvernement régional ou par une personne de droit public.

S'il devait s'avérer difficile pour l'administration d'identifier les titulaires de droits réels concernés, le système de notification instauré à l'article 16, § 3, du projet pourrait être prévu également à l'article 4.

Sous réserve de l'observation précédente, le texte néerlandais de l'article examiné devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 7

A l'alinéa 1^{er}, le terme «directement» est inadéquat et, au demeurant, inutile. Mieux vaut l'omettre.

Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 2 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Article 8

1. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

2. Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 3, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

3. Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, alinéa 1^{er}, il y a lieu d'écrire «om advies» au lieu de «voor advies».

4. In paragraaf 2, tweede lid, schrijf men «gelijktijdig met» in plaats van «terzelfdertijd als».

5. De woorden «Onverminderd artikel 40» in paragraaf 2, derde lid, zijn onvoldoende expliciet. Het zou beter zijn «Behalve in de gevallen bedoeld in artikel 40» te schrijven, althans indien zulks de bedoeling is van de stellers van het ontwerp.

Deze opmerking geldt eveneens voor de artikelen 10, derde lid, 14, § 3, en 18, § 2, tweede lid.

6. Aan het eind van dezelfde paragraaf 2, derde lid, schrijf men: «Geschiedt zulks niet, dan worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt».

Die opmerking geldt eveneens voor de artikelen 10, derde lid, *in fine*, en 15, § 2, vierde lid.

Artikel 9

1. In het eerste lid schrijf men: «Degene die het voorstel heeft gedaan, wijzigt dit in voorkomend geval op initiatief van de gemachtigde van de Regering».

2. In het tweede lid schrijf men: «Indien de Regering instemt met het in voorkomend geval gewijzigde voorstel, beslist zij in een zelfde besluit dat de ruimte die niet-geëxploiteerd of verlaten is verklaard en waarvan zij de omtrek bepaalt, het voorwerp zal zijn van... Zij bepaalt terzelfdertijd de nauwkeurige bestemming of de nauwkeurige bestemmingen van de ruimte in artikel 2, § 1, 2^o, alsook het programma en het tijdschema van de werkzaamheden».

3. In het derde lid schrijf men: «Indien de Regering niet instemt met het eventueel gewijzigde voorstel, wijst ze het voorstel tot herinrichting af bij een behoorlijk met redenen omkleed besluit».

4. In het vierde en het vijfde lid wordt een termijn van vijfenveertig dagen voorgeschreven, die op vijfenzeventig dagen wordt gebracht wanneer het gaat om een herinrichting door rehabilitatie.

In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 14, § 2, vierde lid, wordt niets voorgeschreven in geval van overschrijding van de termijn.

Teneinde de rechtszekerheid beter te waarborgen zou het wenselijk zijn een parallelisme tot stand te brengen tussen beide bepalingen en artikel 9 aan te vullen.

Voorts schrijf men in het vierde lid: «... aan degene die het voorstel gedaan heeft ter kennis gebracht binnen... zenden. Die termijn... indien het gaat om een herinrichting door rehabilitatie».

5. Teneinde een zelfde parallelisme tot stand te brengen met artikel 14, moet ook worden bepaald dat het besluit niet alleen aan de eigenaar, doch ook aan de eventuele houders van zakelijke rechten bij wijze van inlichting ter kennis moet worden gebracht.

Voorts zouden de stellers van het ontwerp de tekst kunnen aanvullen naar het voorbeeld van artikel 16, § 3, zoals zal worden voorgesteld in verband met artikel 14, teneinde de moeilijkheden op te lossen inzake de identificatie van de houders van zakelijke rechten.

Artikel 14

1. Artikel 14, § 2, 1^o, schrijft voor:

«Door de Executieve of door de gemachtigde ervan wordt een afschrift van het zogenaamd besluit van geplande herinrichting om advies betekend aan:

4. Dans le texte néerlandais du paragraphe 2, alinéa 2, il y a lieu de remplacer les mots «terzelfdertijd als» par les mots «gelijktijdig met».

5. Les termes «Sans préjudice de l'article 40» utilisés au paragraphe 2, alinéa 3, ne sont pas suffisamment explicites. Mieux vaut écrire, si telle est bien l'intention des auteurs du projet: «Sauf dans les cas visés à l'article 40».

L'observation vaut également pour les articles 10, alinéa 3, 14, § 3, et 18, § 2, alinéa 2.

6. Au même paragraphe 2, alinéa 3, *in fine*, il faut écrire: «A défaut, ils sont censés avoir donné un avis favorable».

L'observation vaut également pour les articles 10, alinéa 3, *in fine*, et 15, § 2, alinéa 4.

Article 9

1. Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er} ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 2 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

3. Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 3 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

4. Aux alinéas 4 et 5, est prévu un délai de quarante-cinq jours, porté à septante-cinq jours lorsqu'il s'agit d'une opération de réaménagement par la réhabilitation.

A la différence de ce qui est prévu à l'article 4, rien n'est prévu en cas de dépassement du délai.

Pour assurer mieux encore la sécurité juridique, il serait opportun d'assurer un parallélisme entre les deux dispositions et de compléter l'article 9.

Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 4 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

5. En vue d'assurer le même parallélisme avec l'article 14, il convient aussi de prévoir que l'arrêté doit être notifié pour information, non seulement au propriétaire, mais également aux éventuels titulaires de droits réels.

En outre, les auteurs du projet pourraient compléter le texte, comme la proposition en sera faite à propos de l'article 14, en s'inspirant de l'article 16, § 3, de manière à résoudre les difficultés tenant à l'identification des titulaires de droits réels.

Article 14

1. Aux termes de l'article 14, § 2, 1^o,

«Copie de l'arrêté dit de réaménagement projeté est notifiée, pour avis, par l'Exécutif ou son délégué:

1° de eigenaar van de ruimte of de houder van een zakelijk recht en auteur van het voorstel;».

De wisselmogelijkheid, uitgedrukt door het voegwoord «of» stemt niet overeen met de bedoeling uitgedrukt in de memorie van toelichting, waarin te lezen staat dat de eigenaar eveneens in kennis moet worden gesteld van een «zogenaamd besluit van geplande herinrichting» dat wordt vastgesteld op voorstel van een andere houder van een zakelijk recht. Aanvullend, en ofschoon dit laatste geval niet in aanmerking wordt genomen in de commentaar op het artikel, lijkt er geen grond te bestaan om die informatie te onthouden aan de houders van desbetreffende zakelijke rechten die het voorstel niet hebben gedaan.

Daarom wordt voorgesteld te schrijven:

«De Regering of haar gemachtigde geeft *ter fine* van advies kennis van een afschrift van het zogenaamde besluit van geplande herinrichting aan:

1° de eigenaar van de ruimte en aan de houders van zakelijke rechten erop;».

Deze kennisgevingen moeten de betrokkenen in staat stellen de Brusselse Regering snel op de hoogte te brengen van eventuele dwalingen omtrent de feiten die aan het besluit zouden kleven; zulks kan de rechtszekerheid alleen verhogen.

Mocht het moeilijk blijken de houders van zakelijke rechten te identificeren, dan zouden de stellers van het ontwerp artikel 14, kunnen aanvullen naar het voorbeeld van artikel 16, § 3.

2. Tevens behoort in paragraaf 2 de uitdrukking «betekenen» steeds vervangen te worden door de uitdrukking «kennis geven van». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

3. In paragraaf 3 zou het beter zijn te schrijven:

«... binnen vijftig dagen na de kennisgeving bedoeld in § 2 bij een ter post...».

Artikel 16

1. Aan het eind van paragraaf 1, eerste lid, schrijve men: «... aan degene die het voorstel heeft gedaan».

2. In paragraaf 1, tweede lid, zijn de woorden «Bij ontstentenis hiervan» onduidelijk. Er moet nader worden bepaald waarop die woorden betrekking hebben.

3. In de Nederlandse tekst van diezelfde paragraaf 1, tweede lid, wordt bepaald dat de herinrichtingsprocedure als «nietig» wordt beschouwd, terwijl in de Franse tekst te lezen staat dat ze vervalst. De Franse tekst blijkt beter de bedoeling van de stellers van de tekst weer te geven.

De Nederlandse tekst behoort derhalve te worden aangepast.

4. In het derde lid schrijve men «Terzelfder tijd» in plaats van «Terzelfdertijd». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

5. Paragraaf 3, eerste lid, van artikel 16 bepaalt dat de eigenaar «desgevallend» tot kennisgeving verplicht is. Deze uitdrukking kan interpretatieproblemen doen rijzen, te meer daar die beperking van de verplichting, opgelegd aan de eigenaar, in de memorie van toelichting niet wordt overgenomen of toegelicht. Het is verkieslijk deze term weg te laten daar de verplichting tot kennisgeving uiteraard doelloos zou zijn indien er geen andere houder van zakelijke rechten op het desbetreffende goed zou zijn dan de eigenaar.

1° au propriétaire du site ou titulaire de droit réel auteur de la proposition;».

L'alternative marquée par la conjonction «ou» ne correspond pas à l'intention exprimée dans l'exposé des motifs, qui indique que le propriétaire doit également être informé d'un arrêté «dit de réaménagement projeté» qui serait pris sur la proposition d'un autre titulaire de droit réel. Complémentairement et bien que cette dernière hypothèse ne soit pas envisagée dans le commentaire de l'article, il ne semble pas y avoir de raison de priver d'une telle information les titulaires de droits réels concernés qui ne seraient pas les auteurs de la proposition.

C'est pourquoi il est proposé d'écrire:

1° au propriétaire du site et aux titulaires de droits réels sur celui-ci;».

Ces notifications devraient permettre aux intéressés d'avertir rapidement le Gouvernement régional des éventuelles erreurs de fait dont serait entaché l'arrêté, ce qui ne peut que renforcer la sécurité juridique.

S'il devait s'avérer difficile d'identifier les titulaires des droits réels, les auteurs du projet pourraient compléter l'article 14 en s'inspirant de l'article 16, § 3.

2. Le texte néerlandais du paragraphe 2 devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis. La même observation vaut pour tout le projet.

3. Le texte néerlandais du paragraphe 3 devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 16

1. Il faut modifier le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les termes «Faute de quoi» sont imprécis. Il y a lieu de viser plus exactement celle des hypothèses prévues à cet alinéa qui est visée.

3. Dans le texte français du même paragraphe 1^{er}, alinéa 2, il est prévu que la procédure de réaménagement est considérée comme «caduque», alors que le texte néerlandais parle de procédure «nulle». Il semble que le texte français corresponde aux intentions des auteurs du projet.

Il y a donc lieu d'adapter le texte néerlandais.

4. Le texte néerlandais de l'alinéa 3 devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis. La même observation vaut pour tout le projet.

5. En son paragraphe 3, alinéa 1^{er}, l'article impose au propriétaire une obligation de notification «s'il y a lieu». Cette expression pourrait être la source de difficultés d'interprétation, d'autant plus que l'exposé des motifs ne reprend, ni ne commente cette restriction à l'obligation mise à charge du propriétaire. Il est préférable d'omettre ces termes, car il va de soi que l'obligation de notification serait sans objet s'il n'existait pas d'autre titulaire de droit réel sur le bien concerné que le propriétaire.

Artikel 17

1. Aan het begin van dit artikel schrijve men: «Gelijktijdig met de in artikel 16, § 1, bedoelde kennisgeving verzoekt...».

2. Het zou beter zijn «met inachtneming van de rechten die deze bezit op het desbetreffende goed» te schrijven in plaats van «met eerbied voor de wederzijdse overeenkomsten». Het kan immers zijn dat de rechten van betrokkene niet voortvloeien uit overeenkomsten.

Artikel 20

De gemachtigden van de Brusselse Regering stellen:

«à ce stade de l'exécution de l'opération, seul paraît réellement concerné par l'arrêté dit des travaux, le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel, qui a considéré pouvoir réaliser l'opération, compte tenu des droits qu'il détient sur le bien».

Onder voorbehoud van deze toelichting hebben de gemachtigden van de Regering evenwel erkend dat het wellicht nuttig zou zijn een kennisgeving te overwegen die wordt uitgebreid tot iedere houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Het dispositief moet derhalve dienovereenkomstig worden aangepast.

In het tweede lid schrijve men: «... binnen dertig dagen vanaf ...».

Artikel 24

1. De inleidende zin van artikel 24 moet als volgt worden gesteld:

«De Regering kan in de volgende gevallen handelen overeenkomstig artikel 25 of artikel 26:».

2. In onderdeel 1^o schrijve men:

«1^o bij ontstentenis van een voorstel ...;».

3. Het ontworpen onderdeel 5^o zou bevattelijker zijn indien het aldus wordt gesteld:

«5^o wanneer de koper in geval van wederverkoop van de ruimte niet de bestemming eraan geeft die wordt voorgeschreven in het besluit van definitieve herinrichting, behalve indien de bestemming gewijzigd wordt door ...».

Artikel 25

1. Het zou beter zijn het eerste lid te stellen als volgt:

«Voor de gevallen bedoeld in artikel 24, 1^o tot 4^o, kan de Regering of de gemachtigde ervan ambtshalve de werkzaamheden laten uitvoeren die noodzakelijk zijn om een ruimte door sanering herin te richten, op voorwaarde dat de Regering of de gemachtigde ervan aantoonde dat de zaak spoedeisend is op de grond dat één of meer gebouwen op de ruimte in verval geraakt zijn».

2. De ernst van de toegestane maatregelen vereist dat het artikel beter wordt gesteld om de rechtszekerheid beter te waarborgen.

Article 17

1. Il faut modifier le début du texte néerlandais ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. Mieux vaut écrire: «dans le respect des droits dont il dispose sur le bien concerné...», au lieu de «dans le respect des conventions mutuelles». En effet, les droits de l'intéressé peuvent ne pas résulter de conventions.

Article 20

Selon les délégués du Gouvernement régional,

«à ce stade de l'exécution de l'opération, seul paraît réellement concerné par l'arrêté dit des travaux, le propriétaire ou le titulaire d'un autre droit réel, qui a considéré pouvoir réaliser l'opération, compte tenu des droits qu'il détient sur le bien».

Sous la réserve de cette précision, les délégués ont cependant admis qu'il n'est pas inutile d'envisager une notification étendue à tout titulaire de droit réel sur le site.

Le dispositif doit, dès lors, être adapté en conséquence.

Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 2 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Article 24

1. Il faut modifier le texte néerlandais de la phrase introductive de l'article 24 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. Le texte néerlandais du 1^o devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du projet.

3. Le 5^o en projet gagnerait en clarté s'il était rédigé comme suit:

«5^o lorsque, en cas de revente du site, l'acquéreur ne donne pas à celui-ci l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif, sauf si cette affectation est modifiée...».

Article 25

1. Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er} ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. La gravité des mesures autorisées commande que l'article soit mieux rédigé, afin d'assurer mieux la sécurité juridique.

Daarom stellen de gemachtigden van de Brusselse Regering het volgende voor:

«Il est sans doute judicieux de prévoir dans le texte même de l'ordonnance la forme de la décision juridique qui engendre l'exécution d'office de travaux.

Qui plus est, étant donné le caractère coercitif de la mesure, il apparaît plus indiqué de réserver cette prérogative au seul Exécutif, à l'exclusion du fonctionnaire délégué.

Dès lors, les deux alinéas suivants pourraient être insérés à la suite du premier alinéa de l'article 25, formant ainsi un paragraphe 1^{er}:

«L'arrêté de l'Exécutif décidant l'exécution des travaux précise la teneur de ceux-ci.

Copie de l'arrêté est notifiée par lettre recommandée à la poste au propriétaire des biens concernés ainsi qu'à tout titulaire de droit réel sur ces biens».

De Raad van State is het eens met dat tekstvoorstel, maar zou het woord «teneur» vervangen door het woord «nature» en «de l'Exécutif» door «du Gouvernement».

Vorgesteld wordt de Nederlandse tekst te stellen als volgt:

«De aard van de werkzaamheden wordt nader bepaald in het besluit van de Regering waarbij tot uitvoering ervan wordt beslist.

Een afschrift van het besluit wordt bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht van de eigenaar van de kwestieuze goederen en van iedere houder van een zakelijk recht op die goederen».

3. Het eerste lid biedt de Brusselse Regering de mogelijkheid om gebouwen op een ruimte ambtshalve te laten slopen, zodra het gaat om «één of meerdere gebouwen» die dreigen in te storten.

Naar de letter zou uit de tekst kunnen worden afgeleid dat de Regering sommige gebouwen op de ruimte zou kunnen laten slopen die niet dreigen in te storten, wat neerkomt op een onteigeningsprocedure zonder schadevergoeding en waarbij de procedure bepaald in artikel 26 van het voorontwerp niet wordt gevolgd.

Om in rechte aanvaardbaar te zijn, moet de tekst zo worden gesteld dat die mogelijkheid wordt uitgesloten.

4. Het tweede lid biedt de Brusselse Regering de mogelijkheid

«materialen en voorwerpen te verkopen die resulteren uit de sanering, deze te vervoeren, op te slaan en over te gaan tot de vernietiging ervan op een plaats die zij kiest».

Een dergelijke bepaling moet worden begrepen als een middel tot tenuitvoerlegging van ambtswege.

Derhalve zou nader moeten worden bepaald:

- 1° dat de Brusselse Regering die materialen en voorwerpen alleen mag verkopen wanneer die toebehoren aan de schuldenaars van de onkosten;
- 2° dat het eventueel resterende bedrag van de verkoopprijs toekomt aan de houders van zakelijke rechten.

5. Wat de wettelijke hypotheek betreft, vermeld in het vierde lid, moet het duidelijk zijn dat zij slechts mag worden ingeschreven in de mate dat de schuldenaar van de onkosten rechten heeft op het goed(1).

(1) Het kan gaan om de rechten van een eigenaar, een vruchtgebruiker, een opstaller of een erfpachter (zie artikel 45 van de hypotheekwet).

A cette fin, les délégués du Gouvernement régional font la proposition suivante:

«Il est sans doute judicieux de prévoir dans le texte même de l'ordonnance la forme de la décision juridique qui engendre l'exécution d'office de travaux.

Qui plus est, étant donné le caractère coercitif de la mesure, il apparaît plus indiqué de réserver cette prérogative au seul Exécutif, à l'exclusion du fonctionnaire délégué.

Dès lors, les deux alinéas suivants pourraient être insérés à la suite du premier alinéa de l'article 25, formant ainsi un paragraphe 1^{er}:

«L'arrêté de l'Exécutif décidant l'exécution des travaux précise la teneur de ceux-ci.

Copie de l'arrêté est notifiée par lettre recommandée à la poste au propriétaire des biens concernés ainsi qu'à tout titulaire de droit réel sur ces biens.»

Le Conseil d'Etat se rallie à cette proposition de texte, sauf à remplacer le mot «teneur» par le mot «nature» et «l'Exécutif» par «du Gouvernement».

3. L'alinéa 1^{er} permet au Gouvernement régional de faire procéder d'office à la démolition des immeubles se trouvant dans un site, dès lors que «un ou... plusieurs bâtiments» y sont inclus et menacent ruine.

Pris à la lettre, le texte permettrait de penser que le Gouvernement pourrait faire démolir des immeubles du site qui ne menacent pas ruine, ce qui équivaldrait à une procédure d'expropriation sans indemnité et sans que soit suivie la procédure prévue par l'article 26 de l'avant-projet.

Pour être juridiquement admissible, le texte doit exclure cette éventualité.

4. L'alinéa 2 permet au Gouvernement régional

«de vendre les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les transporter, de les entreposer et procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit».

Une telle disposition doit s'analyser comme une voie d'exécution d'office.

Il devrait, dès lors, être précisé:

- 1° que le Gouvernement régional n'aurait le droit de vendre ces matériaux et objets que si ceux auxquels ils appartiennent sont les débiteurs des impenses;
- 2° que le solde éventuel du prix de vente revienne à ces derniers.

5. Quant à l'hypothèque légale, visée à l'alinéa 4, il doit être bien entendu qu'elle ne peut être inscrite que dans la limite des droits que le débiteur des impenses a sur le bien(1)

(1) Ces droits peuvent être ceux d'un propriétaire, d'un usufruitier, d'un superficiaire ou d'un emphytéote (voir article 45 de la loi hypothécaire).

Daaruit volgt bijvoorbeeld dat een wettelijke hypotheek niet kan worden ingeschreven op het terrein van de grondeigenaar, wanneer de erfpachter de schuldenaar van de onkosten is en het gebouw volledig wordt gesloopt.

De tekst behoort dienovereenkomstig te worden herzien.

Artikel 26

Het zou beter zijn paragraaf 1, eerste lid, te stellen als volgt:

« § 1. In de gevallen bedoeld in artikel 24 kan de Regering ook het algemeen nut aanvoeren voor de onteigening van de goederen op de ruimte waaromtrent een besluit tot definitieve herinrichting is uitgevaardigd ».

In paragraaf 1, tweede lid, schrijve men « De onteigening geschiedt volgens ... » in plaats van « De onteigening wordt nagestreefd volgens... ».

In paragraaf 2, eerste lid, schrijve men « iedere betrokken derde persoon » in plaats van « om het even welke betrokken derde persoon ».

In paragraaf 2, tweede lid, schrijve men « natuurlijke » in plaats van « fysische ».

In paragraaf 2, derde lid, schrijve men « binnen twee maanden na de bekendmaking » in plaats van « binnen de twee maanden na de bekendmaking ».

In paragraaf 2, vierde lid, 1^o en 2^o, schrijve men « aanvragen » in plaats van « kandidaturen ». In 2^o schrijve men voorts « verschillende aanvragen » in plaats van « meerdere kandidaturen ».

In paragraaf 2, vierde lid, 2^o, wordt bepaald dat de Brusselse Regering een aanvrager kan belasten met de uitvoering van de werkzaamheden « in geval van meerdere kandidaturen, volgens een beperkte aanbesteding gericht aan de aanvragers die hun aanvraag hebben ingediend binnen de termijn bepaald in het derde lid ».

Artikel 6, § 1, VI, derde en vierde lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen luidt als volgt:

« In economische aangelegenheden oefenen de Gewesten hun bevoegdheden uit met inachtneming van de beginselen van het vrije verkeer van personen, goederen, diensten en kapitalen en van de vrijheid van handel en nijverheid, alsook met inachtneming van het algemeen normatief kader van de economische unie en de monetaire eenheid, zoals vastgesteld door of krachtens de wet, en door of krachtens de internationale verdragen.

De nationale overheid is met dit doel bevoegd om algemene regels vast te stellen inzake:

1^o de overheidsopdrachten (...).

De gemachtigden van de Brusselse Regering, die verzocht zijn de ontworpen bepaling te rechtvaardigen uit het oogpunt van de uitzondering die die regel van de voormelde bijzondere wet maakt op de bevoegdheid van het gewest, hebben het volgende opgemerkt:

« Il est indéniable que contraindre l'autorité à recourir à l'appel d'offre restreint conduit à tenir en échec le principe du libre choix par l'autorité administrative du mode de passation du marché, alors que ce libre choix est consacré par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976.

Il s'ensuit, par exemple, que si l'emphytéose est débiteur des impenses et que l'immeuble est entièrement démolé, une hypothèque légale ne peut être inscrite sur le terrain du tréfoncier.

Le texte doit être revu en conséquence.

Article 26

Il faut modifier le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

Le texte néerlandais du paragraphe 2, alinéas 1^{er}, 2, 3 et 4, devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Au paragraphe 2, alinéa 4, 2^o, il est prévu que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut charger un demandeur de l'exécution des travaux « en cas de plusieurs candidatures, au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs ayant introduit leur demande dans le délai fixé à l'alinéa 3 ».

L'article 6, § 1^{er}, VI, alinéas 3 et 4, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles dispose:

« En matière économique, les Régions exercent leurs compétences dans le respect des principes de la libre circulation des personnes, biens, services et capitaux et de la liberté de commerce et d'industrie, ainsi que dans le respect du cadre normatif général de l'union économique et de l'unité monétaire, tel qu'il est établi par ou en vertu de la loi, et par ou en vertu des traités internationaux.

A cette fin, l'autorité nationale est compétente pour fixer les règles générales en matière:

1^o de marchés publics (...).

Invités à justifier la disposition en projet au regard de l'exception portée par cette règle de ladite loi spéciale à la compétence régionale, les délégués du Gouvernement régional ont précisé ce qui suit:

« Il est indéniable que contraindre l'autorité à recourir à l'appel d'offre restreint conduit à tenir en échec le principe du libre choix par l'autorité administrative du mode de passation du marché, alors que ce libre choix est consacré par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976.

Cependant, pareille procédure est en quelque sorte dictée par les circonstances de l'hypothèse visée à l'article 26 qui, suite à un arrêté d'expropriation, limite le nombre des candidats potentiels à l'exécution des travaux, en raison même de l'intérêt qu'ils ont manifesté pour l'opération, dans les conditions prescrites au paragraphe 2, alinéas 1, 2 et 3.

Si l'on devait considérer qu'il s'agit là d'une disposition contraire à la loi sur les marchés publics, il y va d'une atteinte mineure, la matière se prêtant, en l'espèce, à un règlement différencié, sans mettre en cause le principe général posé par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976, de sorte qu'on pourrait considérer qu'il s'agit là d'une mise en œuvre des pouvoirs implicites auxquels les Régions peuvent recourir, en vertu de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

La technique de l'appel d'offre restreint paraît en effet nécessaire, en l'espèce, sous peine de rendre totalement inefficaces et illusoirs les trois premiers alinéas de l'article 26, § 2, imposant des conditions objectives à la demande d'exécution des travaux.

En substituant à l'expression « au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs... » par une expression telle que, par exemple, « au terme d'un marché public conformément à la loi du 14 juillet 1976... », le risque est grand de tenir en échec toute l'économie de la disposition ».

Rekening houdend met die uitleg, kan worden aangenomen dat de Brusselse Regering beslist na een beperkte offerteaanvraag(1). De verduidelijkingen van de gemachtigden van de Regering behoren echter in de memorie van toelichting te worden vermeld.

In het vijfde lid schrijve men het woord « werkzaamheden » in plaats van « werken ». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp. Aan het slot van de zin schrijve men « indien de onderhandse verkrijging ervan onmogelijk is gebleken » in plaats van « indien de onderhandse verwerking ervan onmogelijk zal zijn gebleken ».

Artikel 32

In het tweede lid zou het beter zijn te schrijven : « ... de wetten die een aanvulling ervan zijn ». Voorts schrijve men « iedere » in plaats van « om het even welke ».

Het zou beter zijn het derde lid te stellen als volgt :

« De ambtenaar bedoeld in artikel 35 zendt de eigenaar een verklaaringsformulier, waarvan het model wordt opgemaakt door de Regering, om de houder van een zakelijk recht die die belasting verschuldigd is, te identificeren. »

In het vierde lid schrijve men « binnen dertig dagen vanaf... » in plaats van « binnen de dertig dagen vanaf... ».

Artikel 37

Het eerste lid machtigt de Brusselse Regering om « de regels voor (te) schrijven voor de onderzoeken die noodzakkelijk zijn » en in het tweede lid wordt bij wijze van voorbeeld (in de tekst staat « met name ») opgesomd welke maatregelen de ambtenaren en beambten dienaangaande mogen nemen.

(1) Vergelijk met het Arbitragehof, inzonderheid het arrest nr. 32/92 van 23 april 1992 (*Belgisch Staatsblad* van 30 mei 1992; *J.T.*, 1992, 574).

Cependant, pareille procédure est en quelque sorte dictée par les circonstances de l'hypothèse visée à l'article 26 qui, suite à un arrêté d'expropriation, limite le nombre des candidats potentiels à l'exécution des travaux, en raison même de l'intérêt qu'ils ont manifesté pour l'opération, dans les conditions prescrites au paragraphe 2, alinéas 1, 2 et 3.

Si l'on devait considérer qu'il s'agit là d'une disposition contraire à la loi sur les marchés publics, il y va d'une atteinte mineure, la matière se prêtant, en l'espèce, à un règlement différencié, sans mettre en cause le principe général posé par l'article 9 de la loi du 14 juillet 1976, de sorte qu'on pourrait considérer qu'il s'agit là d'une mise en œuvre des pouvoirs implicites auxquels les Régions peuvent recourir, en vertu de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

La technique de l'appel d'offre restreint paraît en effet nécessaire, en l'espèce, sous peine de rendre totalement inefficaces et illusoirs les trois premiers alinéas de l'article 26, § 2, imposant des conditions objectives à la demande d'exécution des travaux.

En substituant à l'expression « au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs... » par une expression telle que, par exemple, « au terme d'un marché public conformément à la loi du 14 juillet 1976... », le risque est grand de tenir en échec toute l'économie de la disposition ».

Compte tenu de ces explications, il peut être admis que la décision du Gouvernement régional soit prise au terme d'un appel d'offres restreint(1). Encore, toutefois, s'impose-t-il que les précisions fournies par les délégués du Gouvernement figurent dans l'exposé des motifs.

Le texte néerlandais de l'alinéa 5 devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 32

Le texte néerlandais des alinéas 2, 3 et 4, devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

A l'alinéa 2, mieux vaut écrire : « ... ou des lois qui le complètent... ».

Article 37

L'alinéa 1^{er} attribue délégation au Gouvernement régional pour « prescrire les règles relatives aux investigations nécessaires » et l'alinéa 2 énumère, à titre exemplatif — « notamment » prévoit le texte — les mesures que peuvent prendre les fonctionnaires et agents, à cet égard.

(1) Comparer avec Cour d'Arbitrage, spécialement l'arrêt n° 32/92 du 23 avril 1992 (*Moniteur belge*, 30 mai 1992; *J.T.*, 1992, 574).

Volgens de memorie van toelichting wordt «voor de meest extreme maatregelen» in de ordonnantie zelf opgesomd welke bevoegdheden worden verleend aan de ambtenaren en beampten die door de Regering zijn aangewezen.

Het is ondenkbaar dat de Brusselse Regering andere onderzoeks- en controleregels kan voorschrijven dan die bepaald in 1^o, 2^o en 3^o.

In werkelijkheid kan de Regering alleen de nadere bepalingen vastleggen inzake de uitoefening van de bevoegdheden die door het tweede lid van de ontworpen bepaling aan de ambtenaren en beampten worden verleend.

De woorden «met name» in het tweede lid behoren derhalve te vervallen.

Voorts vervange men het woord «agenten» door het woord «beampten». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp. In het tweede lid, 2^o, schrijf men «fotocopieën» in plaats van «fotografische copieën». In 3^o schrijf men «zonder voorafgaand bericht» in plaats van «zonder voorafgaandelijke verwittiging», «gebouwen» in plaats van «inrichtingen» en «die heringericht worden» in plaats van «die voorwerp uitmaken van een herinrichting».

Het zou beter zijn het derde lid te stellen als volgt:

«De in dit artikel bedoelde beampten kunnen beampten van het openbaar gezag opvorderen om hen bij te staan in de uitoefening van hun opdracht.»

Artikel 38

1. Het zou beter zijn het eerste lid te stellen als volgt:

«De ambtenaren en beampten belast met het toezicht en de controle stellen de in artikel 39 bedoelde strafbare feiten vast bij een proces-verbaal dat binnen tien dagen na de vaststellingen bij een ter post aangekende brief wordt toegestuurd aan degene die het strafbare feit heeft gepleegd».

2. In het tweede lid vervange men de woorden «of de staking van handelingen in de hypothese voorzien in artikel 39, 2^o» door de woorden «of de staking van handelingen die in strijd zijn met de artikelen 27 en 28».

De laatste zin van het tweede lid zou beter worden gesteld als volgt:

«Deze maatregel moet binnen drie werkdagen worden bevestigd door een ter post aangekende brief van... (voorts zoals in het ontwerp)».

Artikel 39

1. In het eerste lid schrijf men «frank» in plaats van «franken». Deze opmerking geldt voor het gehele ontwerp.

2. De bepaling onder 1^o behoort te worden aangevuld met de vermelding van de andere artikelen waarin een gelijksoortige kennisgeving wordt voorgesteld als in artikel 16, § 3. Voorts schrijf men «vormvoorschrift of kennisgeving» in plaats van «formaliteit of betekening».

Suivant l'exposé des motifs, «pour les mesures les plus extrêmes» l'ordonnance énumère elle-même les pouvoirs qui sont accordés aux fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement.

On n'imagine pas que le Gouvernement régional puisse prévoir d'autres modalités d'investigation et de contrôle que celle prévues aux 1^o, 2^o et 3^o.

Le Gouvernement ne pourrait, en réalité, que régler les modalités d'exercice des pouvoirs attribués aux fonctionnaires et agents par l'alinéa 2 de la disposition en projet.

Le terme «notamment» figurant à l'alinéa 2 doit, dès lors, être omis.

Le texte néerlandais de l'alinéa 2 devrait être rédigé en tenant compte des observations qui sont faites dans la version néerlandaise du présent avis.

Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 3 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Article 38

1. Il faut modifier le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er} ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

2. A l'alinéa 2, on remplacera les mots «ou la cessation d'actes dans l'hypothèse prévue à l'article 39, 2^o» par les mots «ou la cessation d'actes accomplis en violation des articles 27 et 28».

Il faut modifier le texte néerlandais de la dernière phrase de l'alinéa 2 ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise.

Article 39

1. Le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er} devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis. La même observation vaut pour tout le projet.

2. Le 1^o doit être complété par la mention des autres articles dans lesquels il a été proposé de prévoir un mécanisme de notification analogue à celui de l'article 16, § 3.

3. In 2° schrijve men :

«2° de bepalingen van de artikelen 27, 28 of 38 overtreedt;».

4. In 3° behoren de woorden «inzonderheid artikel 32, vierde lid» te vervallen.

Slotopmerkingen

1. Gelet op de Grondwetsherziening d.d. 5 mei 1993 waarbij in de Grondwet een artikel 59*quater* is ingevoegd, behoren de woorden «de Executieve» te worden vervangen door de woorden «de Regering».

Die opmerking geldt voor het gehele voorontwerp van ordonnantie.

2. Wanneer in een bepaling wordt verwezen naar een wet, decreet of ordonnantie, behoort het opschrift ervan te worden vermeld.

3. Een opsomming mag niet worden onderbroken door één of meer tussenzinnen. Die moeten ofwel opgenomen worden in de opsomming met verschillende nummers, ofwel opgenomen worden in nieuwe leden. De opmerking geldt voor artikel 2, § 1, 6°, en artikel 33, § 1.

4. De Nederlandse tekst is uit grammaticaal en terminologisch oogpunt meer dan ondermaats. Bij wijze van voorbeeld zijn alleen in de besproken artikelen een aantal tekstvoorstellen gedaan, doch het verdient aanbeveling de gehele tekst grondig te herzien.

De kamer was samengesteld uit

De heren: C.-L. CLOSSET, Kamervoorzitter,
R. ANDERSEN, Staatsraad,
J. MESSINNE, Staatsraad,
P. GOTHOT, Assessor van de afdeling wetgeving,
J. VAN COMPERNOLLE, Assessor van de afdeling wetgeving,

Mevrouw: J. GIELISSEN, toegelicht griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer R. ANDERSEN.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. REGNIER, auditor. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer J.-L. PAQUET, adjunct-referendaris.

De Griffier,

J. GIELISSEN.

De Voorzitter,

C.-L. CLOSSET.

Le texte néerlandais du 1° devrait être rédigé en tenant compte de l'observation qui est faite dans la version néerlandaise du présent avis.

3. Au 2°, il faut écrire :

«2° contrevient aux dispositions des articles 27, 28 et 38;».

4. Au 3°, *in fine*, les mots «notamment à l'article 32, alinéa 4» doivent être omis.

Observations finales

1. Compte tenu de la révision de la Constitution intervenue le 5 mai 1993 et par laquelle a été inséré dans celle-ci un article 59*quater*, les mots «l'Exécutif» doivent être remplacés par les mots «le Gouvernement».

Cette observation vaut pour l'ensemble de l'avant-projet d'ordonnance.

2. Lorsque, dans une disposition, est visé une loi, un décret ou une ordonnance, il y a lieu de reproduire son intitulé.

3. Une énumération ne peut être interrompue par une ou des phrases incidentes. Celles-ci doivent, soit être intégrées à l'énumération en faisant l'objet de numéros distincts, soit reprises dans des alinéas nouveaux. L'observation vaut pour l'article 2, § 1^{er}, 6°, et l'article 33, § 1^{er}.

4. Le texte néerlandais laisse à désirer du point de vue grammatical et terminologique. A titre d'exemple, certaines propositions à ce sujet sont faites, mais seulement pour les articles commentés. Il est cependant recommandé de revoir le texte fondamentalement.

La chambre était composée de

Messieurs: C.-L. CLOSSET, Président de Chambre,
R. ANDERSEN, Conseiller d'Etat,
J. MESSINNE, Conseiller d'Etat,
P. GOTHOT, Assesseur de la section législation,
J. VAN COMPERNOLLE, Assesseur de la section législation,

Madame: J. GIELISSEN, greffier assumé.

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

Le rapport a été présenté par M. J. REGNIER, auditor. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. J.-L. PAQUET, référendaire adjoint.

Le Greffier,

J. GIELISSEN.

Le Président,

C.-L. CLOSSET.

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de herinrichting
van de niet-uitgebate of verlaten
bedrijfsruimten**

DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RE-
GERING,

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, van de Minister van Economie, en van de Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, en Gezondheid,

BESLUIT:

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, de Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling, en van de Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, en Gezondheid, zijn belast met de voorstelling aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van het ontwerp van ordonnantie met de hiernavolgende inhoud:

HOOFDSTUK I**Algemene bepalingen***Artikel 1*

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

Artikel 2

§ 1. Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder:

- 1° «ruimte»: een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van ten minste vijf aren, waarop een economische activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebraat of verlaten is, en dat vervallen is of in zo'n staat dat het niet meer beantwoordt aan de doelstellingen en prioriteiten inzake ontwikkeling vermeld in het gewestelijke ontwikkelingsplan of in het gemeentelijk ontwikkelingsplan.
- 2° «economische activiteit»: elke industriële of ambachtelijke activiteit of elke opslagactiviteit, met inbegrip van elke administratieve activiteit wanneer die verband houdt met en een aanvulling vormt op voornoemde activiteiten.

PROJET D'ORDONNANCE

**relative au réaménagement
des sites d'activité économique
inexploités ou abandonnés**

LE GOUVERNEMENT DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE,

Sur la proposition du Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et du Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

ARRETE:

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et le Ministre des Travaux publics, des Communications de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et de la Santé sont chargés 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

§ 1^{er}. Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par:

- 1° «site»: un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie d'au moins cinq ares, qui a été le siège d'une activité économique, qui est inexploité ou abandonné depuis au moins un an, et qui est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux objectifs et priorités de développement énoncés dans le plan régional de développement ou dans le plan communal de développement.
- 2° «activité économique»: toute activité industrielle, artisanale ou d'entrepôt, en ce compris l'activité administrative lorsque celle-ci est liée aux activités précitées et en constitue l'accessoire.

- 3° «herinrichting»: de wedergezondmaking van een ruimte door de sanering, de rehabilitatie of de vernieuwing van deze ruimte met een economische wederopleving als prioritaire doelstelling.
- 4° «sanering»: de afbraak van een of meerdere werken, aan de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, de sanering, het effenen en de eventuele herbeplanting van een ruimte teneinde tijdens een overgangperiode van drie jaren een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later bebouwd of ingericht te worden.
- 5° «rehabilitatie»: het herstel in de oorspronkelijke staat van een of meerdere gebouwen evenals de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is, teneinde aan de ruimte opnieuw een bestemming te geven.
- 6° «vernieuwing»: het gecoördineerd geheel van de maatregelen voor de sanering, de rehabilitatie en de herstructurering van een ruimte om aan de ruimte opnieuw een of meerdere bestemmingen te geven.
- 7° «herstructurering»: de reorganisatie van de bebouwde, onbebouwde of te bebouwen ruimten, met inbegrip van de nodige infrastructuurwerken en de eventuele nieuwe bijkomstige bouwwerken.
- 8° «houder van een zakelijk recht»: de titularis van het eigendomsrecht, het recht tot vruchtgebruik, het erfpachtrecht of het oppervlakterecht.
- 9° «gemachtigde van de Regering»: de door de Regering aangewezen ambtenaar van het bestuur dat bevoegd is voor afgedankte bedrijfsruimten.
- 10° «basisstudie»: het geheel van de grafische en schriftelijke informatie die het dossier vormt van een herinrichtingsvoorstel van een ruimte.
- 11° «speciale regelen van openbaarmaking»: de speciale regelen van openbaarmaking zoals voorzien en georganiseerd door de artikelen 113 tot 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.
- 3° «réaménagement»: l'opération de revalidation d'un site par l'assainissement ou la réhabilitation ou la rénovation de ce site dans le but prioritaire d'une revitalisation économique.
- 4° «assainissement»: la démolition d'un ou de plusieurs ouvrages, en surface et en sous-sol si nécessaire, le curitage, le nivellement et le reverdissement éventuels d'un site, afin de reconstituer pendant une période transitoire de trois ans un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur.
- 5° «réhabilitation»: 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 au site une affectation.
- 6° «rénovation»: l'ensemble coordonné des mesures d'assainissement, de réhabilitation et de restructuration d'un site afin de rendre au site une ou plusieurs affectations.
- 7° «restructuration»: la réorganisation des espaces bâtis, non bâtis, et à bâtir, en ce compris les travaux nécessaires d'infrastructure et les éventuelles constructions nouvelles accessoires.
- 8° «titulaire d'un droit réel»: le titulaire du droit de propriété, du droit d'usufruit, du droit d'emphytéose ou du droit de superficie.
- 9° «délégué du Gouvernement»: le fonctionnaire de l'administration compétente en matière de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés désigné par le Gouvernement.
- 10° «étude de base»: l'ensemble des informations graphiques et littérales constituant le dossier d'une proposition de réaménagement d'un site.
- 11° «mesures particulières de publicité»: les mesures particulières de publicité telles que prévues et organisées par les articles 113 à 114 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 2. De ruimte wordt begrensd door een omtrek die het betrokken goed of de betrokken goederen omvat. Deze omtrek kan echter eventueel omvatten:

- 1° onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een economische activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat de herinrichting de voortzetting van die activiteit toelaat;
- 2° onroerende goederen of gedeelten ervan, bestemd voor een economische activiteit, maar waarvan de bezetting wordt geduld zonder titel noch recht, of gebaseerd op een huurovereenkomst met een duur van ten hoogste 1 jaar;

§ 2. Le site est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens concernés. Ce périmètre peut toutefois comprendre, accessoirement:

- 1° des immeubles ou des parties d'immeubles encore affectés à une activité économique, à condition que le réaménagement permette la poursuite de cette activité;
- 2° des immeubles ou des parties d'immeubles, affectées à une activité économique, mais dont l'occupation est soit tolérée sans titre ni droit, soit fondée sur un bail d'une durée maximum de 1 an;

3° onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan die bedoeld in § 1, 2°, maar die ter beschikking moeten worden gesteld voor de goede plaatselijke ordening en op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp uitmaakt van een herinrichting door vernieuwing.

HOOFDSTUK II

Over de inventaris van de afgedankte ruimten

Artikel 3

De Regering maakt een inventaris op van de ruimten die het voorwerp kunnen uitmaken van een herinrichting, en houdt die inventaris bij.

Te dien einde moet de eigenaar van de ruimte, op verzoek van de gemachtigde van de Regering, de identiteit van elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte aangeven. De eigenaar deelt de informatie aan de gemachtigde van de Regering mede binnen vijftien dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag.

De Regering neemt een ruimte op in de inventaris wanneer dat aan haar bij een ter post aangetekende brief door een publiekrechtelijke persoon of door de eigenaar van de ruimte is voorgesteld. De Regering kan ook uit eigen beweging overgaan tot deze opname.

Een opname in de inventaris geschiedt echter pas na voorafgaandelijke raadpleging van de Economische en Sociale Raad. De gemachtigde van de Regering vraagt dat advies aan binnen tien dagen vanaf de ontvangst van het voorstel dat bij de Regering is ingediend of vanaf het voornemen dat door de Regering uit eigen beweging is geuit om over te gaan tot de opname. De Economische en Sociale Raad verstrekt het advies binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de aanvraag; na verloop van die termijn, wordt de Economische en Sociale Raad geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn van dertig dagen bedoeld in het derde lid, stelt de gemachtigde van de Regering de eigenaar van de ruimte in kennis van de gemotiveerde beslissing van de Regering om de ruimte al dan niet op te nemen in de inventaris.

Artikel 4

Indien de procedure voor de opname van een ruimte in de inventaris wordt aangevat op voorstel van een publiekrechtelijke persoon of op initiatief van de Regering, dan kan de opname, bovendien, slechts geschie-

3° des immeubles ou des parties d'immeubles qui ont une affectation autre que celles visées au § 1^{er}, 2° mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement des lieux et à condition que le site fasse l'objet d'une opération de réaménagement par la rénovation.

CHAPITRE II

De l'inventaire des sites inexploités ou abandonnés

Article 3

Le Gouvernement dresse et tient à jour un inventaire des sites susceptibles de faire l'objet d'une opération de réaménagement.

A cette fin, sur demande du délégué du Gouvernement, le propriétaire du site est tenu de fournir l'identité de tout autre titulaire de droit réel sur le site. Le propriétaire communique l'information au délégué du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la réception de la demande.

L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement lorsque la proposition lui en est faite, par lettre recommandée à la poste, par une personne de droit public ou par le propriétaire du site. Le Gouvernement peut aussi, de sa propre initiative, procéder à cette inscription.

Toutefois, aucune inscription n'est faite sans que le Conseil économique et social ait été préalablement consulté. Cet avis est demandé par le délégué du Gouvernement dans les dix jours de la réception de la proposition dont le Gouvernement est saisi ou de l'intention exprimée d'initiative par le Gouvernement de procéder à l'inscription. Le Conseil économique et social donne l'avis dans les trente jours de la réception de la demande qui lui a été adressée; passé ce délai, le Conseil économique et social est réputé avoir donné un avis favorable.

Dans les trente jours suivant l'expiration du délai de trente jours prévu à l'alinéa 3, le délégué du Gouvernement notifie au propriétaire du site la décision motivée du Gouvernement de procéder ou non à l'inscription du site dans l'inventaire.

Article 4

Lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire est entamée sur proposition d'une personne de droit public ou d'initiative par le Gouvernement, l'inscription ne peut être effectuée, en outre, qu'après

den na raadpleging van de eigenaar en van de houder van een zakelijk recht op de ruimte.

De raadpleging geschiedt terzelfder tijd als de raadpleging van de Economische en Sociale Raad en volgens de hiertoe door artikel 3, lid 3, voorgeschreven modaliteiten.

Artikel 5

De Regering bepaalt de vorm van de inventaris en de raadplegingsmodaliteiten van alle of een gedeelte van de informatie die deze bevat.

Artikel 6

De Regering of haar gemachtigde deelt om de zes maanden aan elke gemeente van het Gewest het uittreksel van de inventaris mee betreffende de goederen die zich op het grondgebied van de betrokken gemeente bevinden.

Zij deelt de inventaris eveneens om de zes maanden mee aan de Economische en Sociale Raad, aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, evenals aan de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

De inventaris van de ruimten en elke wijziging ervan worden per uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

HOOFDSTUK III

Over de vrijwillige herinrichting

Artikel 7

De eigenaar van een in de inventaris opgenomen goed of elke houder van een zakelijk recht op die ruimte kan voorstellen om een herinrichting uit te voeren door de sanering of de rehabilitatie van de ruimte.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan. Het voorstel vermeldt de identiteit van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Dat voorstel behoort te steunen op een basisstudie die overeenkomstig de door de Regering vastgestelde regels wordt gemaakt.

Artikel 8

§ 1. Het voorstel is overhandigd aan de gemachtigde van de Regering. Er wordt onverwijld een bewijs van afgifte uitgereikt.

consultation du propriétaire et de tout titulaire de droit réel sur le site.

La consultation s'opère en même temps que la consultation du Conseil économique et social et selon les modalités prescrites à cet effet par l'article 3, alinéa 3.

Article 5

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de consultation de tout ou partie des informations qu'il contient.

Article 6

Le Gouvernement ou son délégué communique semestriellement à chaque commune de la Région l'extrait de l'inventaire relatif aux biens situés sur le territoire de la commune concernée.

Il communique également l'inventaire semestriellement au Conseil économique et social, à la Commission régionale de développement ainsi qu'au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

L'inventaire des sites et toute modification à celui-ci sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

CHAPITRE III

Du réaménagement volontaire

Article 7

Le propriétaire d'un site inscrit dans l'inventaire ou tout titulaire d'un droit réel sur ce site, peut proposer de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation du site.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent. Elle mentionne l'identité de tout titulaire de droit réel sur le site.

Cette proposition doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

Article 8

§ 1^{er}. La proposition est déposée auprès du délégué du Gouvernement. Il en est délivré une attestation de dépôt sur le champ.

Het voorstel kan eveneens bij een ter post aangetekende brief aan de gemachtigde van de Regering worden gezonden.

Binnen tien dagen na de datum vermeld op het bewijs van afgifte of binnen de tien dagen vanaf de bij ter post aangetekende verzending, zendt de gemachtigde van de Regering de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een bewijs van ontvangst indien het dossier volledig is. Indien dat niet het geval is, dan licht hij hem er op dezelfde wijze over in dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt welke documenten of inlichtingen ontbreken.

§ 2. Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen.

De mededeling aan het college geschiedt bij ter post aangetekende brief, gezonden door de gemachtigde van de Regering, terzelfder tijd als de betekening aan de aanvrager van de volledigheid van het dossier.

Behalve in de in artikel 40 bedoelde gevallen zenden het of de colleges van burgemeester en schepenen hun advies aan de gemachtigde van de Regering bij ter post aangetekende brief, binnen dertig dagen vanaf de betekening bedoeld in het eerste lid. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

Artikel 9

Op initiatief van de gemachtigde van de Regering wordt het voorstel eventueel geamendeerd door zijn auteur.

Bij akkoord van de Regering over het eventueel geamendeerde voorstel, beslist deze in een zelfde besluit dat de ruimte, die als niet-uitgebaat of verlaten wordt erkend en waarvan zij de omtrek bepaalt, het voorwerp zal uitmaken van een herinrichting door sanering of rehabilitatie, overeenkomstig de plannen en reglementen die van kracht zijn. Zij bepaalt terzelfder tijd de bestemming of de bestemmingen van de ruimte, zoals bepaald in artikel 2, § 1, 2^o, evenals het programma en het tijdschema van de werken.

Bij onenigheid van de Regering over het eventueel geamendeerde voorstel, verwerpt deze het voorstel tot herinrichting met een besluit dat naar behoren is gemotiveerd.

Het besluit, waarbij het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen, wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan aan de auteur van het voorstel betekend binnen een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat bij het verstrijken van de termijn verleend aan het college van burgemees-

La proposition peut également être adressée au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

Dans les dix jours qui suivent la date mentionnée sur l'attestation de dépôt ou dans les dix jours de l'envoi recommandé à la poste, le délégué du Gouvernement adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

§ 2. La proposition est communiquée pour avis au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site.

La communication au collège est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le délégué du Gouvernement, en même temps que la notification au demandeur du caractère complet du dossier.

Sauf dans les cas visés à l'article 40, le ou les collèges des bourgmestre et échevins consultés adressent leur avis au délégué du Gouvernement, par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut, ils sont censés avoir donné un avis favorable.

Article 9

A l'initiative du délégué du Gouvernement, la proposition est éventuellement amendée par son auteur.

En cas d'accord du Gouvernement sur la proposition éventuellement amendée, il décide dans un même arrêté que le site reconnu inexploité ou abandonné, dont il fixe le périmètre, fera l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement ou par la réhabilitation, conformément aux plans et règlements en vigueur. Il arrête en même temps la ou les affectations précises du site, telles que définies à l'article 2, § 1^{er}, 2^o, ainsi que le programme et le calendrier des travaux.

En cas de désaccord du Gouvernement sur la proposition, éventuellement amendée, il rejette la proposition de réaménagement par arrêté dûment motivé.

L'arrêté agréant ou rejetant la proposition est notifié à l'auteur de la proposition, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué, dans un délai de quarante-cinq jours prenant cours à l'expiration du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour adresser l'avis visé à l'article 8, § 2. Ce

ter en schepenen om het in artikel 8, § 2, bedoeld advies te zenden. Die termijn wordt op vijfenzeventig dagen gebracht indien het gaat om een herinrichting door rehabilitatie.

Indien deze termijn van vijfenveertig of vijfenzeventig dagen niet wordt geëerbiedigd, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Ter informatie wordt een afschrift van het besluit gezonden aan:

- 1° de gemeente;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 3° elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Artikel 10

Indien de auteur van het voorstel tot herinrichting een publiekrechtelijke persoon is waaraan het Gewest een opdracht heeft gedelegeerd overeenkomstig de wet van 2 april 1962 houdende oprichting van een nationale investeringsmaatschappij en gewestelijke investeringsmaatschappijen of de wet van 14 juli 1970 houdende organisatie van de economische planning en decentralisatie, dan kan de vrijwillige herinrichting eveneens de vernieuwing van de ruimte tot voorwerp hebben.

In dat geval wordt het voorstel ter advies voorgelegd aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Behalve in de in artikel 40 bedoelde gevallen, zenden de geraadpleegde personen en autoriteiten bij een ter post aangetekende brief en binnen zestig dagen na de aanvraag hun advies aan de gemachtigde van de Regering. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

Artikel 11

Bij een herinrichtingsoperatie door de sanering van de ruimte geldt het in artikel 9 bedoeld besluit als de stedenbouwkundige vergunning waarin wordt voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 12

Bij een herinrichtingsoperatie door rehabilitatie of door vernieuwing

délai est porté à septante-cinq jours, s'il s'agit d'une opération de réaménagement par la réhabilitation.

Si le délai de quarante-cinq jours ou de septante-cinq jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° à la commune;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 3° à tout autre titulaire de droit réel sur le site.

Article 10

Lorsque l'auteur de la proposition de réaménagement est une personne de droit public à la quelle la Région a délégué une mission en vertu de la loi du 2 avril 1962 constituant une société nationale d'investissement et des sociétés régionales d'investissement ou de la loi du 14 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, l'opération de réaménagement volontaire peut également avoir pour objet la rénovation du site.

Dans ce cas, la proposition est soumise pour avis:

- 1° au collège des bourgmestres et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Sauf dans les cas visés à l'article 40, les personnes et autorités consultées adressent leur avis, au délégué du Gouvernement par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la demande. A défaut, elles sont censées avoir donné un avis favorable.

Article 11

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté visé à l'article 9 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 12

En cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° wordt de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd voor de ruimte in het jaar van het in artikel 9 bedoeld besluit afgegeven door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 13

Als de werken zijn uitgevoerd, betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na ontvangst van deze betekening, stelt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de operatie is uitgevoerd overeenkomstig datgene wat was voorzien, een proces-verbaal op dat de voltooiing vaststelt van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet zo is, een proces-verbaal van niet-bevinding.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van niet-bevinding wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan binnen dertig dagen na de datum ervan verzonden aan de bouwheer.

Er wordt terzelfder tijd een afschrift van het proces-verbaal ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

Het proces-verbaal, dat de voltooiing van de herinrichting vaststelt, wordt op de datum van de ondertekening ervan als bijlage bijgevoegd bij de inventaris en brengt ambtshalve de doorhaling mee van de opname van de ruimte in de inventaris.

HOOFDSTUK IV

Over de verplichte herinrichting

Afdeling I

Over de beslissing tot herinrichting

Artikel 14

§ 1. De Regering stelt bij gemotiveerd besluit, een zogenaamd besluit van geplande herinrichting vast dat

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme conformément à la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité sur le site dans l'année de l'arrêté visé à l'article 9 est délivré par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 13

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

CHAPITRE IV

Du réaménagement encadré

Section I^{re}

De la décision de réaménagement

Article 14

§ 1^{er}. Par arrêté motivé, dit de réaménagement projeté, le Gouvernement constate qu'un site inscrit

een in de inventaris opgenomen ruimte niet-uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Dit besluit bepaalt voorlopig:

- 1° de omtrek van de afgedankte ruimte;
- 2° de aard van de uit te voeren herinrichting;
- 3° de nagestreefde doelstellingen;
- 4° de in uitzicht gestelde bestemmingen.

Het wordt vastgesteld:

- 1° ofwel op voorstel van een gemeente;
- 2° ofwel op voorstel van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht op de ruimte, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan;
- 3° ofwel op eigen initiatief.

De in het derde lid, 1° en 2°, bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering.

§ 2. Door de Regering of door de gemachtigde ervan wordt een afschrift van het zogenaamd besluit van geplande herinrichting om advies betekend aan:

- 1° de eigenaar van de ruimte en aan de houders van een zakelijk recht erop;
- 2° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich bevindt;
- 3° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Wanneer het besluit op eigen initiatief wordt genomen, dan wordt het afschrift binnen dertig dagen na de datum van het besluit bij ter post aangetekende brief betekend.

Wanneer het besluit wordt genomen als gevolg van een voorstel, dan wordt het afschrift bij ter post aangetekende brief betekend binnen zestig dagen na de toezending van het voorstel.

Wordt die termijn van dertig of zestig dagen niet in acht genomen, dan wordt het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Wanneer in het besluit wordt vermeld dat de herinrichting moet geschieden door een vernieuwing van de ruimte, wordt daarvan bovendien bij ter post aangetekende brief binnen dertig dagen na de datum ervan een afschrift om advies betekend aan:

- 1° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- 2° de Overlegcommissie.

dans l'inventaire est maintenu inexploité ou abandonné et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine provisoirement:

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° les objectifs poursuivis;
- 4° les affectations envisagées.

Il est pris:

- 1° soit sur la proposition d'une commune;
- 2° soit sur celle du propriétaire ou d'un titulaire de droit réel sur le site, dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent;
- 3° soit d'initiative.

Les propositions visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

§ 2. Copie de l'arrêté dit de réaménagement projeté est notifiée, pour avis par le Gouvernement ou son délégué:

- 1° au propriétaire du site et aux titulaires de droit réel sur celui-ci;
- 2° au collège des bourgmestres et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le site concerné;
- 3° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Lorsque l'arrêté est pris d'initiative, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté est pris à la suite d'une proposition, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de l'envoi de la proposition.

Si le délai de trente ou de soixante jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se réaliser par la rénovation du site, copie en est, en outre, notifiée pour avis, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date:

- 1° à la Société de développement régional de Bruxelles;
- 2° à la Commission de concertation.

§ 3. Behalve in de in artikel 40 bedoelde gevallen worden de adviezen binnen vijftienveertig dagen vanaf de in § 2 bedoelde betekening bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering. Indien het advies niet binnen de voorgeschreven termijn is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid of persoon geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

Artikel 15

§ 1. De Regering beslist desgevallend met een gemotiveerd zogenaamd besluit van definitieve herinrichting dat de ruimte niet uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichtingsoperatie.

Dit besluit bepaalt definitief:

- 1° de omtrek van de afgedankte ruimte;
- 2° het type van herinrichting dat moet worden doorgevoerd;
- 3° de bestemming of de bestemmingen van de ruimte zodat op het grootste gedeelte ervan een economische activiteit kan worden uitgeoefend.

§ 2. Het besluit kan bij wijze van uitzondering, na advies van de Economische en Sociale Raad, op het grootste gedeelte van de ruimte in woongelegenheden, groene ruimten of gemeenschappelijke uitrustingen voorzien, voor zover dat deze bestemming voortvloeit uit het oorspronkelijk zogenaamd besluit van geplande herinrichting en uitdrukkelijk wordt gerechtvaardigd omwille van economische en sociale redenen evenals door de goede ruimtelijke aanleg van de plaats.

De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen dertig dagen vanaf de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Indien de geplande bestemming bovendien tegenstrijdig is met een bijzonder bestemmingsplan, genomen overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dan wordt eveneens de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie geraadpleegd.

De adviesaanvraag is desgevallend vergezeld van het advies van de Economische en Sociale Raad. De Commissie verstrekt zelf haar advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

§ 3. Indien de bestemming of de bestemmingen bepaald in toepassing van paragraaf 1 niet overeenstemmen met deze voorzien door het geldend gemeentelijk plan, dan beslist de Regering terzelfder tijd tot het openbaar nut van de herinrichting evenals tot de wijziging van het plan overeenkomstig de ordonnantie

§ 3. Sauf dans les cas visés à l'article 40, les avis sont adressés au délégué du Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, dans les quarante-cinq jours de la notification prévue au § 2. Si l'avis n'est pas transmis dans le délai prescrit, l'autorité ou la personne consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

Article 15

§ 1^{er}. Par arrêté motivé, dit de réaménagement définitif, le Gouvernement décide, s'il y a lieu, que le site, maintenu inexploité ou abandonné, doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine définitivement:

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° la ou les affectations précises du site de manière que, sur la majeure partie de celui-ci, une activité économique puisse s'exercer.

§ 2. A titre exceptionnel, après avis du Conseil économique et social, l'arrêté peut consacrer sur la majeure partie du site une affectation au logement, aux espaces verts ou aux équipements communautaires, pour autant que cette affectation résulte de l'arrêté initial dit de réaménagement projeté et soit expressément justifiée par des raisons économiques et sociales ainsi que par le bon aménagement des lieux.

Le Conseil économique et social émet son avis dans les trente jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

Lorsque l'affectation projetée est en outre contraire à un plan particulier d'affectation du sol en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la Commission régionale de développement est également consultée.

La demande d'avis est accompagnée de l'avis du Conseil économique et social s'il y a lieu. La Commission émet elle-même son avis dans les trente jours de la réception de la demande. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

§ 3. Si la ou les affectations fixées en application du § 1^{er} ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement décide simultanément le caractère d'utilité publique de l'opération de réaménagement ainsi que la modification du plan conformément à l'ordonnance du

van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Afdeling II

Over de uitvoering van de verplichte herinrichting in samenwerking met de houder van een zakelijk recht op de ruimte

Artikel 16

§ 1. Er wordt een afschrift van het in artikel 15, § 1, bedoeld zogenaamd besluit van definitieve herinrichting betekend aan de auteur van het voorstel.

De betekening geschiedt bij ter post aangetekende brief, door de Regering of de gemachtigde ervan, binnen een termijn van zestig dagen die ingaat bij het verstrijken van de in artikel 14, § 3, voorgeschreven termijn. Bij een bijkomende raadpleging van de Economische en Sociale Raad of van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt de termijn van zestig dagen respectievelijk op negentig of honderdwintig dagen gebracht. Indien de termijn van zestig dagen, negentig dagen of honderdwintig dagen niet in acht is genomen, wordt de herinrichtingsprocedure beschouwd als afgedaan.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van het besluit ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

§ 2. Het besluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het wordt bovendien opgetekend in het register voor hypotheekbewaring.

§ 3. De eigenaar betekent op zijn beurt een afschrift van het besluit van definitieve herinrichting aan elke houder van een zakelijk recht op het betrokken goed of op de betrokken goederen.

De eigenaar betekent het afschrift van het besluit bij ter post aangetekende brief binnen een termijn van tien dagen vanaf de ontvangst van de in § 1 bedoelde betekening. Hij stelt terzelfder tijd de gemachtigde van de Regering in kennis van deze betekening.

Artikel 17

Samen met de in artikel 16, § 1, voorziene betekening verzoekt de Regering of de gemachtigde ervan de eigenaar of elke houder van een zakelijk recht, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op het

29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Section II

De la mise en œuvre du réaménagement encadré en collaboration avec le titulaire de droit réel sur le site

Article 16

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté dit de réaménagement définitif visé à l'article 15, § 1^{er}, est notifiée à l'auteur de la proposition.

La notification est réalisée par le Gouvernement ou son délégué, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de soixante jours prenant cours à l'expiration du délai prescrit à l'article 14, § 3. En cas de consultation supplémentaire du Conseil économique et social ou du Conseil économique et social et de la Commission régionale de développement, le délai de soixante jours est porté respectivement à nonante ou à cent vingt jours. Si le délai de soixante jours, de nonante jours ou de cent vingt jours n'est pas respecté, la procédure de réaménagement est considérée comme caduque.

Simultanément, copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

§ 2. L'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

En outre, il est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 3. Le propriétaire notifie à son tour copie de l'arrêté de réaménagement définitif à tout titulaire de droit réel sur le ou les biens concernés.

Le propriétaire notifie la copie de l'arrêté, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de dix jours à dater de la réception de la notification visée au § 1^{er}. En même temps, il avise le délégué du Gouvernement de cette notification.

Article 17

Conjointement à la notification prévue à l'article 16, § 1^{er}, le Gouvernement ou son délégué invite le propriétaire ou tout titulaire de droit pénal, dans le respect des droits dont il dispose sur le bien concerné, à lui

betrokken goed, een programma, een tijdschema en een raming voor te stellen van de kostprijs van de werken die deze van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming of de bestemmingen en de voorwaarden bepaald door de Regering.

Artikel 18

§ 1. Indien de eigenaar of de houder van een zake-lijk recht bereid is om de herinrichting door de voeren, dan zendt deze aan de Regering bij ter post aangetekende brief een voorstel bestaande uit een programma, een tijdschema en een raming van de kostprijs van de werken.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan.

Het moet gebaseerd zijn op een basisstudie opgesteld overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld door de Regering.

De verzending geschiedt binnen de zestig dagen vanaf de in artikel 16, § 1, bedoelde betekening. De termijn van zestig dagen wordt gebracht op negentig dagen in geval van een herinrichting door een rehabilitatie van de ruimte, en op honderdtwintig dagen bij een herinrichtingsoperatie door een vernieuwing van de ruimte. In dit laatste geval kan de termijn van honderdtwintig dagen bovendien eenmalig worden verlengd voor dezelfde periode door een gemotiveerde beslissing van de Regering of de gemachtigde ervan.

§ 2. Bij een herinrichting door vernieuwing zendt de gemachtigde van de Regering het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen vanaf de ontvangst ervan om advies aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte zich bevindt;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Behalve in de in artikel 40 bedoelde gevallen betekenen de geraadpleegde autoriteiten hun advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van honderd en vijf dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het dossier.

Indien binnen deze termijn geen advies is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde autoriteit geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 3. Bij het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn, betekent de gemachtigde van de Regering aan de hypotheekbewaarder de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar of van de houder van een

proposer un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la ou aux affectations et aux conditions fixées par le Gouvernement.

Article 18

§ 1^{er}. Lorsque le propriétaire ou un titulaire de droit réel est disposé à réaliser l'opération de réaménagement, il adresse au Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, une proposition comportant un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent.

Elle doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

L'envoi est adressé dans les soixante jours de la notification visée à l'article 16, § 1^{er}. Le délai de soixante jours est porté à nonante jours en cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation du site et à cent vingt jours en cas d'opération de réaménagement par la rénovation du site. Dans ce dernier cas, le délai de cent vingt jours peut en outre être prorogé une seule fois pour la même période par décision motivée du Gouvernement ou de son délégué.

§ 2. En cas d'opération de réaménagement par la rénovation, le délégué du Gouvernement adresse, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci :

- 1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le site concerné;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Sauf dans les cas visés à l'article 40, les autorités consultées notifient leur avis au délégué du Gouvernement dans un délai de cent cinq jours à compter de la réception du dossier.

Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 3. A l'expiration du délai visé au § 1^{er}, le délégué du Gouvernement notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire ou du titulaire de droit réel. Le conservateur fait mention

zakelijk recht. De bewaarder vermeldt deze weigering of onthouding in de marge van de in artikel 16, § 2, bedoelde inschrijving.

Artikel 19

Bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de herinrichting uit te voeren, en voor zover deze bewijzen dat zij over de noodzakelijke middelen beschikken, bepaalt de Regering met behulp van een zogenaamd besluit van de werken het programma en het tijdschema van de werken.

Tegelijkertijd worden ook de modaliteiten voor de uitvoering van de operatie bepaald door middel van een overeenkomst.

Artikel 20

Er wordt een afschrift van het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken, vergezeld van een exemplaar van de bijhorende overeenkomst, betekend aan de persoon die bereid is om de werken uit te voeren.

De betekening geschiedt bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering of de gemachtigde ervan, binnen dertig dagen vanaf de datum van het besluit.

Tegelijkertijd wordt er eveneens een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan :

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.
- 3° elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Artikel 21

Bij een herinrichting door de sanering van de ruimte, geldt het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken als de stedenbouwkundige vergunning voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Artikel 22

Ingevolge het zogenaamd besluit van de werken evenals in het geval bedoeld in artikel 15, § 2, en zodra is besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stede-

de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 16, § 2.

Article 19

En cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération de réaménagement et pour autant que celles-ci justifient des ressources nécessaires, le Gouvernement, par arrêté dit des travaux, fixe le programme et le calendrier des travaux.

Simultanément, les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention.

Article 20

Copie de l'arrêté dit de travaux visé à l'article 19, accompagnée d'un exemplaire de la convention attenante, est notifiée à la personne disposée à réaliser les travaux.

La notification est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Simultanément, copie de l'arrêté est également transmise pour information :

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées;
- 3° à tout autre titulaire de droit réel sur le site.

Article 21

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté dit des travaux visé à l'article 19 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Article 22

Suite à l'arrêté dit des travaux, ainsi que dans le cas visé à l'article 15, § 2, dès que la modification du plan particulier d'affectation du sol a été décidée,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme selon la procédure prévue aux arti-

bouw volgens de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

- 2° de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd voor de ruimte in het jaar van het in artikel 19 bedoeld zogenaamd besluit van de werken wordt afgegeven door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

Artikel 23

Als de werken zijn uitgevoerd, dan betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na de ontvangst van die betekening maakt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de werken geschied zijn overeenkomstig hetgeen was voorgeschreven, een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet het geval is, een proces-verbaal van niet-bevinding op.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van niet-bevinding wordt door de Regering of door de gemachtigde ervan bij een ter post aangetekende brief betekend aan de bouwheer binnen dertig dagen na de datum ervan.

Tegelijkertijd wordt ter informatie een afschrift ervan toegezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting wordt op de datum van de ondertekening ervan bij de inventaris gevoegd en heeft ambtshalve de opheffing van de opname van de ruimte tot gevolg.

Binnen de dertig dagen, die volgen op de opstelling van het proces-verbaal, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven.

Afdeling III

Over de uitvoering van de verplichte herinrichting op initiatief van de overheid

Artikel 24

De Regering kan hiertoe overgaan in de volgende gevallen, overeenkomstig artikel 25 of artikel 26:

cles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité sur le site dans l'année de l'arrêté dit des travaux visé à l'article 19 est délivré par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

Article 23

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

Dans les trente jours qui suivent l'établissement du procès-verbal, la transcription à la conservation des hypothèques est levée.

Section III

De la mise en œuvre du réaménagement encadré à l'initiative des pouvoirs publics

Article 24

Le Gouvernement peut procéder conformément à l'article 25 ou à l'article 26, dans les cas suivants:

- 1° bij gebrek aan een voorstel van de eigenaar of van een houder van een zakelijk recht;
- 2° indien er op het einde van de in artikel 18, § 1, voorgeschreven termijn onenigheid bestaat over het programma en het tijdschema van de werken;
- 3° indien er sprake is van een weigering om de herinrichting uit te voeren;
- 4° indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet binnen de voorgeschreven termijnen zijn uitgevoerd, behalve indien dit wordt gerechtvaardigd door een geval van overmacht;
- 5° indien bij doorverkoop van de ruimte, de koper eraan niet de bestemming geeft die is voorzien in het besluit van definitieve herinrichting, behalve indien in het geval van latere wijzigingen ervan door het gewestelijk ontwikkelingsplan of door het gewestelijk bestemmingsplan.

Artikel 25

Voor de hypothesen bedoeld in artikel 24, 1° tot 4°, kan de Regering ambtshalve laten overgaan tot de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herinrichting door sanering, op voorwaarde evenwel dat de Regering het dringend karakter ervan rechtvaardigt omwille van het verval van een of meerdere gebouwen op de ruimte. De werken betreffen enkel de gebouwen die met verval bedreigd zijn.

Het besluit van de Regering dat beslist tot de uitvoering van de werken preciseert de aard ervan. Er wordt een afschrift van het besluit bij ter post aangetekend schrijven betekend aan de eigenaar van de betrokken goederen, evenals aan elke houder van een zakelijk recht op deze goederen.

In dat geval heeft de Regering het recht om de materialen en voorwerpen te verkopen die resulteren uit de sanering, deze te vervoeren, op te slaan en over te gaan tot de vernietiging ervan op een plaats die zij kiest. Ze heeft het recht ze te verkopen voor zover deze materialen en voorwerpen de schuldenaar van de onkosten behoren, die het eventueel saldo van de verkoopprijs int.

De Regering kan de terugbetaling vorderen van de kosten voor de uitvoering van de werken, met aftrek van de prijs van de verkoop van de materialen en voorwerpen.

Aan het Gewest wordt ten belope van zijn onkosten een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen die het voorwerp uitmaken van de werken binnen de grenzen van de rechten die de schuldenaar van de onkosten bezit op het goed. Deze hypotheek wordt van kracht op de datum van de inschrijving ervan.

- 1° à défaut de proposition émanant du propriétaire ou d'un titulaire de droit réel;
- 2° lorsque au terme du délai prescrit à l'article 18, § 1^{er}, il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;
- 3° lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de réaménagement;
- 4° lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure;
- 5° lorsqu'en cas de revente du site, l'acquéreur ne donne pas à celui-ci l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif sauf si cette affectation est modifiée ultérieurement par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol.

Article 25

Dans les hypothèses visées à l'article 24, 1° à 4°, le Gouvernement peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que le Gouvernement justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site. Les travaux portent uniquement sur les immeubles menaçant ruine.

L'arrêté du Gouvernement décidant l'exécution des travaux précise la nature de ceux-ci. Copie de l'arrêté est notifiée par lettre recommandée à la poste au propriétaire des biens concernés ainsi qu'à tout titulaire de droit réel sur ces biens.

Le Gouvernement a le droit de transporter les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit. Il a le droit de les vendre pour autant que ces matériaux et objets appartiennent au débiteur des impenses. Ce dernier perçoit le solde éventuel du prix de vente.

Le Gouvernement peut poursuivre le remboursement des frais d'exécution des travaux, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Il est attribué à la Région, à concurrence de ses impenses, une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux dans les limites des droits que le débiteur des impenses détient sur le bien concerné. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

Artikel 26

§ 1. Voor de in artikel 24 bedoelde hypothesen kan de Regering eveneens het algemeen nut inroepen voor de onteigening van de goederen die de ruimte omvat die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van definitieve herinrichting van de ruimte.

De onteigening wordt nagestreefd volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

§ 2. Indien de overwogen onteigening de rehabilitatie of de vernieuwing van een ruimte beoogt die bestemd is voor industriële, ambachtelijke of opslagactiviteiten, dan mag de eigenaar, medeëigenaar of houder van een zakelijk recht op een gedeelte van de ruimte of om het even welke betrokken derde persoon vragen om te worden belast met de uitvoering van de werken, binnen de termijnen en tegen de voorwaarden bepaald door de onteigenende macht en voor zover hij bewijst over de nodige middelen te beschikken.

Onder betrokken derde persoon dient elke fysieke of rechtspersoon te worden verstaan die geen zakelijk recht bezit op de ruimte en die bij gebrek aan de uitvoering van een zogenaamd besluit van definitieve herinrichting een aanvraag van stedenbouwkundig attest heeft ingediend voor de hele ruimte.

De aanvraag bedoeld in het eerste lid dient, op straffe van verval, te worden ingediend binnen twee maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering dat bepaalt dat de onteigening van de betrokken goederen dient te geschieden omwille van algemeen nut.

De Regering kan beslissen om een aanvrager te belasten met de uitvoering van de werken:

- 1° in geval van één kandidatuur, volgens de bewoordingen van een overeenkomst gesloten met de aanvrager;
- 2° in geval van meerdere kandidaturen, volgens een beperkte aanbesteding gericht aan de aanvragers die hun aanvraag hebben ingediend binnen de termijn bepaald in het derde lid.

In dat geval en voor zover de Regering een zogenaamd besluit van de werken heeft genomen, overeenkomstig artikel 19, onteigent de onteigenende macht de hiertoe noodzakelijke onroerende goederen op aanvraag van de persoon die belast is met de werken, indien de onderhandse verwerving ervan onmogelijk zal zijn gebleken.

Article 26

§ 1. Dans les hypothèses visées à l'article 24, le Gouvernement peut également décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site ayant fait l'objet d'un arrêté de réaménagement définitif du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser la réhabilitation ou la rénovation d'un site destiné à l'activité économique, le propriétaire, copropriétaire ou titulaire de droit réel, sur une partie du site ou tout tiers intéressé est en droit de demander à être chargé de l'exécution des travaux, dans les délais et conditions fixées par le pouvoir expropriant et pour autant qu'il justifie des ressources nécessaires.

Par tiers intéressé, il faut entendre toute personne physique ou morale ne détenant pas de droit réel sur le site, qui, en l'absence de mise en œuvre d'un arrêté dit de réaménagement définitif, a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du site.

La demande visée à l'alinéa 1^{er} doit, à peine de forclusion, être introduite dans les deux mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement décrétant d'utilité publique l'expropriation des biens concernés.

Le Gouvernement peut décider de charger un demandeur de l'exécution des travaux:

- 1° en cas d'une seule candidature, au terme d'un accord conclu avec le demandeur;
- 2° en cas de plusieurs candidatures, au terme d'un appel d'offre restreint aux demandeurs ayant introduit leur demande dans le délai fixé à l'alinéa 3.

Dans ce cas, pour autant que le Gouvernement ait pris un arrêté dit des travaux tel que prévu à l'article 19, le pouvoir expropriant, à la demande de la personne chargée des travaux, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

HOOFDSTUK V

**Over de erfdiensbaarheden
die de ruimte bezwaren***Artikel 27*

Vanaf de betekening van het in artikel 14, § 2, voorzien zogenaamd besluit van geplande herinrichting tot aan de betekening van het in artikel 20 voorzien zogenaamd besluit van de werken is het verboden om op de ruimte elke materiële handeling uit te voeren of alle inrichtingswerken, behoudens de dringende en zuiver conservatoire handelingen en werken.

Artikel 28

Behoudens latere wijzigingen die resulteren uit het gewestelijk ontwikkelingsplan of het gewestelijk bestemmingsplan, is het verboden om:

- 1° de bestemming van de ruimte te wijzigen zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 9 of artikel 15;
- 2° alle handelingen of werken uit te voeren die niet overeenstemmen met deze voorzien in het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 9 of artikel 19, of later toegestaan met eerbied voor de bestemming zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang van het geval, in artikel 9 of artikel 15.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen*Artikel 29*

Er wordt een Herinrichtingsfonds opgericht voor de afgedankte bedrijfsruimten.

De inkomsten van dit Fonds worden gevormd door:

- 1° de opbrengst van de verkopen, de schuldvoordelingen, de terugbetalingen die zijn verricht of geïnd door het Gewest in toepassing van deze ordonnantie;
- 2° de opbrengst van de jaarlijkse belasting geïnd op de in artikel 31 bedoelde afgedankte bedrijfsruimten;
- 3° elke andere bron die nuttig is voor de herinrichting van de ruimten geboekt op de middelenbegroting van het boekjaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 4° een toelating tot vastlegging waarvan het bedrag jaarlijks wordt vastgesteld in de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

CHAPITRE V

**Des servitudes
grevant le site***Article 27*

A dater de la notification de l'arrêté dit de réaménagement projeté prévue à l'article 14, § 2, jusqu'à la notification de l'arrêté dit des travaux prévue à l'article 20, il est interdit d'exécuter sur le site tout acte matériel ou tous travaux d'aménagement, hormis les actes et travaux urgents et purement conservatoires.

Article 28

Sauf modifications postérieures, résultant du plan régional de développement ou du plan régional d'affectation du sol, il est interdit:

- 1° de modifier l'affectation du site, telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 9 ou à l'article 15;
- 2° d'exécuter tous actes ou travaux non conformes à ceux prévus par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 9 ou à l'article 19, ou autorisés ultérieurement dans le respect de l'affectation telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 9 ou à l'article 15.

CHAPITRE VI

Dispositions financières*Article 29*

Il est créé un Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Les recettes du Fonds sont constituées par:

- 1° le produit des ventes, créances, remboursements effectués ou recouvrés par la Région en application de la présente ordonnance;
- 2° le produit de la taxe annuelle perçue sur les sites d'activité économique désaffectés visée à l'article 31;
- 3° toute autre ressource utile au réaménagement des sites imputée au budget des voies et moyens de l'exercice de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 4° une autorisation d'engagement dont le montant est fixé annuellement dans le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

De uitgaven van het Fonds zijn deze die voortvloeien uit de toepassing van deze ordonnantie.

Artikel 30

De natuurlijke personen, de privaatrechtelijke rechtspersonen en de publiekrechtelijke rechtspersonen, die een herinrichtingsoperatie uitvoeren op een ruimte, kunnen genieten van financiële steun ten laste van het Herinrichtingsfonds voor de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten, binnen de grenzen van de middelen die beschikbaar zijn bij het in artikel 29 bedoelde Fonds.

Behalve in het geval van een gedelegeerde opdracht, zoals bedoeld in artikel 10, wordt de financiële steun echter niet uitgekeerd aan de publiekrechtelijke personen waarvan het maatschappelijk doel met name stadsvernieuwing omvat.

De Regering regelt de voorwaarden en de modaliteiten voor de toekenning en de terugbetaling van de financiële steun. Deze kan met name worden toegekend volgens gedifferentieerde percentages.

Artikel 31

Indien de houder van een zakelijk recht op de hele of een gedeelte van een afgedankte bedrijfsruimte steun vraagt in uitvoering van de wetten op de economische expansie voor investeringen voor of die bijdragen tot de herlocalisatie van een onderneming, dan is de toekenning van de steun, onverminderd de eisen die eigen zijn aan de materie, onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat hij bij een totale of gedeeltelijke afdanking van de ruimte, en binnen de rechten waarover hij beschikt op het goed, een herinrichting zal doorvoeren in de zin van deze ordonnantie, tijdens het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris, evenals de verbintenis dat hij deze zal voltooien binnen een normale termijn;
- 2° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat dezelfde verbintenis ten laste van de houders van zakelijke rechten zal worden opgenomen in alle latere akten tot vestiging van zakelijke rechten.

Artikel 32

Er wordt, ten gunste van het Gewest, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de ruimten.

De belasting valt ten laste van de eigenaar van het betrokken goed of, al naargelang het geval, van om het even welke andere houder van een zakelijk recht die

Les dépenses du Fonds sont celles qui résultent de l'application de la présente ordonnance.

Article 30

Dans la limite des moyens disponibles sur le Fonds visé à l'article 29, les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, qui effectuent une opération de réaménagement d'un site, peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Hormis le cas d'une mission déléguée, telle que visée à l'article 10, l'aide financière n'est cependant pas octroyée aux personnes de droit public dont l'objet social comprend notamment la rénovation urbaine.

Le Gouvernement règle les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière. Celle-ci peut être octroyée, notamment, selon des taux différenciés.

Article 31

Lorsque le titulaire d'un droit réel sur tout ou partie d'un site d'activité économique sollicite une aide en exécution des lois sur l'expansion économique, pour des investissements tendant ou contribuant à la délocalisation d'une entreprise, l'octroi de l'aide est subordonnée, sans préjudice des exigences propres à la matière, aux conditions suivantes:

- 1° l'engagement par le demandeur de l'aide, en cas d'abandon total ou partiel du site, et dans la limite des droits dont il dispose sur le bien, d'entreprendre une opération de réaménagement au sens de la présente ordonnance, dans l'année de l'inscription du site dans l'inventaire, ainsi que l'engagement de la mener à terme dans un délai normal;
- 2° l'engagement par le demandeur de l'aide d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement à charge des titulaires de droit réel.

Article 32

Il est établi, au profit de la Région, une taxe annuelle sur les sites.

La taxe est à charge du propriétaire du bien concerné ou, selon le cas, de tout autre titulaire de droit réel qui, en vertu du Code Civil ou des lois qui le complètent,

krachtens het Burgerlijk Wetboek of de wetten, die het vervolledigen, de rechten bezit die hem toelaten op het betrokken goed een herinrichting uit te voeren.

De in artikel 35 bedoelde ambtenaar zendt aan de eigenaar een verklaringsformulier waarvan het model wordt vastgesteld door de Regering en dat bestemd is om de houder van een zakelijk recht te identificeren die de belasting verschuldigd is.

De eigenaar moet de verklaring naar behoren ingevuld en ondertekend terugsturen binnen de dertig dagen vanaf de verzending ervan.

Artikel 33

§ 1. Is onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed op een ruimte vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de opname van de ruimte in de in artikel 3 bedoelde inventaris.

Is evenwel vrijgesteld:

- 1° het onroerend goed op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van de Regering zoals bedoeld in artikel 9 of artikel 19;
- 2° het onroerend goed waarvan de herinrichting onmogelijk wordt gemaakt door, om het even welke beslissing van de overheid omwille van andere redenen van algemeen nut dan deze nagestreefd door deze ordonnantie.

De in het tweede lid, 1°, bedoelde vrijstelling gaat in in het jaar tijdens hetwelke het besluit van de Regering wordt genomen.

In dit geval wordt de in het tweede lid, 2°, bedoelde vrijstelling verleend door de in artikel 35 bedoelde ambtenaar, op verzoek van de persoon die de belasting verschuldigd is. In geval van een ongunstige beslissing of bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de aanvraag, kan de persoon, die de belasting verschuldigd is, bij de Regering beroep aantekenen. Deze neemt een standpunt in door middel van een gemotiveerde beslissing. Bij gebrek aan een betekende beslissing binnen de dertig dagen na het aantekenen van het beroep, wordt aangenomen dat de vrijstelling is verleend.

§ 2. Is eveneens onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en dat drie jaar na de opheffing van de opname in de in artikel 3 bedoelde inventaris onbezet is of niet wordt uitgebaat door een onderneming met een bedrijfsactiviteit in de zin van deze ordonnantie.

De gemachtigde van de Regering houdt hiertoe een lijst bij van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herinrichting door sanering.

détient les droits lui permettant de réaliser une opération de réaménagement sur le bien concerné.

Le fonctionnaire visé à l'article 35 adresse au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, destinée à identifier le titulaire de droit réel redevable de la taxe.

Le propriétaire est tenu de renvoyer la déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

Article 33

§ 1^{er}. Est soumis à la taxe, tout bien immobilier sis dans un site à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

Est cependant exonéré:

- 1° l'immeuble sis dans un site ayant fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement tel que visé à l'article 9 ou à l'article 19;
- 2° l'immeuble dont le réaménagement est rendu impossible par toute décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance.

L'exonération visée à l'alinéa 2, 1°, prend cours l'année durant laquelle intervient l'arrêté du Gouvernement.

L'exonération visée à l'alinéa 2, 2°, est accordée par le fonctionnaire visé à l'article 35, à la demande de la personne redevable de la taxe. En cas de décision défavorable ou en l'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'envoi de la demande, la personne redevable de la taxe peut introduire un recours auprès du Gouvernement. Celui-ci se prononce par décision motivée. En cas d'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'introduction du recours, l'exonération est présumée accordée.

§ 2. Est également soumis à la taxe, tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire visé à l'article 3, reste inoccupé ou inexploité par une entreprise d'activité économique au sens de la présente ordonnance.

A cet effet, le délégué du Gouvernement tient à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement.

Artikel 34

Voor de goederen bedoeld in artikel 33 bedraagt de jaarlijkse belasting:

- 1^o honderdvijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meters;
- 2^o honderdvijfentwintig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en een tot vijfduizend vierkante meters;
- 3^o vijfenzeventig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf vanaf vijfduizend en een tot tienduizend vierkante meters;
- 4^o vijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte boven tienduizend vierkante meters.

Voor de in artikel 33, § 2 bedoelde goederen bedraagt het bedrag van de jaarlijkse belasting vijftig percent van het bedrag zoals het is berekend volgens het eerste lid.

De bedragen voorzien in het eerste lid worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk; die aanpassing wordt doorgevoerd met behulp van de coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar, dat aan het boekjaar voorafgaat, te delen door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar tevoren. Na toepassing van de coëfficiënt worden de bedragen naar het volgende tiental franken afgerond.

Artikel 35

De Regering benoemt de ambtenaar belast met het opleggen en innen van de belasting op de ruimten.

Artikel 36

Op verzoek van de eigenaar wordt het kadastraal inkomen van een onroerend goed op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door rehabilitatie of vernieuwing vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de vijf aanslagjaren volgend op het jaar tijdens hetwelke de opname van de ruimte in de inventaris is doorgehaald.

HOOFDSTUK VII

Over de onderzoekingen, de controle en de sancties*Artikel 37*

De Regering kan de regels bepalen voor de uitoefening van de aan de ambtenaren toevertrouwde be-

Article 34

Pour les biens visés à l'article 33, le montant de la taxe annuelle s'élève à:

- 1^o cent cinquante francs par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;
- 2^o cent vingt-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à cinq mille mètres carrés;
- 3^o septante-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de cinq mille un à dix mille mètres carrés;
- 4^o cinquante francs par mètre carré au sol au delà de dix mille mètres carrés.

Pour les biens visés à l'article 33, § 2, le montant de la taxe annuelle s'élève à cinquante pourcent de la somme telle que calculée conformément à l'alinéa 1^{er}.

Les montants prévus à l'alinéa 1^{er} sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume; cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la dizaine de francs supérieure.

Article 35

Le Gouvernement désigne le fonctionnaire chargé de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe sur les sites.

Article 36

Sur la demande du propriétaire, le revenu cadastral d'un bien immobilier compris dans un site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation est exonéré du précompte immobilier durant les cinq exercices d'imposition suivant celui au cours duquel l'inscription du site dans l'inventaire a été radiée.

CHAPITRE VII

Des investigations, du contrôle et des sanctions*Article 37*

Le Gouvernement peut régler les modalités d'exercice des pouvoirs attribués aux fonctionnaires et

voegdheid voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De ambtenaren en agenten aangewezen door de Regering om over te gaan tot de onderzoeken en controles kunnen:

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotocopiëren nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen, en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich zonder voorafgaand bericht tussen 8 en 18 uur vrije toegang verschaffen tot alle gebouwen, gedeelten van inrichtingen, lokalen of werkplaatsen die heringericht worden of waarop deze ordonnantie zou kunnen worden toegepast, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 10 van de Grondwet.

De in dit artikel bedoelde agenten kunnen agenten van het openbaar gezag opvorderen om hen bij te staan in de uitoefening van hun opdracht.

Artikel 38

De ambtenaren en agenten belast met het toezicht en de controle stellen de in artikel 39 bedoelde strafbare feiten vast door middel van een proces-verbaal dat binnen tien dagen na de vaststellingen bij een ter post aangetekende brief wordt toegestuurd aan degene die het strafbare feit heeft gepleegd.

Onafhankelijk van de officieren van de gerechtelijke politie kunnen de in het eerste lid bedoelde ambtenaren en agenten mondeling en ter plaatse de onderbreking eisen van de werken of de staking van handelingen die in strijd zijn met de artikelen 27 en 28. Deze maatregel moet binnen drie werkdagen worden bevestigd door een bij ter post aangetekende brief van de gemachtigde van de Regering aan de bouwheer of aan de persoon die de handelingen stelt.

Artikel 39

Wordt bestraft met een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en een boete van honderd frank tot tien-duizend frank hij die:

- 1° nalaat de in de artikelen 3, 7, 16, § 3, 23 en opgelegd vormvoorschrift of kennisgeving uit te voeren;
- 2° de bepalingen van de artikelen 27, 28 of 38 overtreedt;
- 3° de bepalingen van deze ordonnantie met betrekking tot de belasting overtreedt met het oogmerk te bedriegen of met de bedoeling te benadelen;

agents en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement pour procéder aux investigations et contrôles peuvent:

- 1° se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, sans avertissement préalable, dans tous les établissements, parties d'établissements, locaux ou ateliers faisant l'objet d'une opération de réaménagement susceptibles de tomber dans le champ de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 10 de la Constitution.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Article 38

Les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et des contrôles constatent les infractions visées à l'article 39 par procès-verbal transmis par lettre recommandée à l'auteur de l'infraction dans les dix jours qui suivent les constatations.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents visés à l'alinéa 1^{er} peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux accomplis en violation des articles 27 et 28. Cette mesure doit être confirmée dans les trois jours ouvrables, par lettre recommandée à la poste du délégué du Gouvernement au maître de l'ouvrage ou à la personne auteur des actes.

Article 39

Est puni d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de cent francs à dix mille francs, celui qui:

- 1° omet l'exécution de la formalité ou de la notification imposée aux articles 3, 7, 16, § 3 et 23;
- 2° contrevient aux dispositions des articles 27, 28 ou 38;
- 3° dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe;

4° het overeenkomstig artikel 37 georganiseerde toezicht hindert.

4° entrave la surveillance organisée en vertu de l'article 37.

HOOFDSTUK VIII

CHAPITRE VIII

Slot- en overgangsbepalingen

Dispositions finales et transitoires

Artikel 40

Article 40

Indien een herinrichtingsvoorstel handelingen en werken omvat die zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, dan onderwerpt het overeenkomstig de artikelen 8, 10 of 18 geraadpleegde college van burgemeester en schepenen het voorstel rechtstreeks aan deze speciale regelen van openbaarmaking.

Lorsqu'une proposition de réaménagement comprend des actes et travaux soumis aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins consulté en vertu des articles 8, 10 ou 18, soumet directement la proposition auxdites mesures particulières de publicité.

In dat geval wordt de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn advies moet overmaken ten hoogste vastgesteld op honderdvijfendertig dagen.

Dans ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit transmettre son avis est fixé à cent trente-cinq jours maximum.

Artikel 41

Article 41

Is vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking, de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning die overeenstemt met het basisdossier van een herinrichtingsvoorstel dat zelf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Est dispensée des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'urbanisme conforme à l'étude de base d'une proposition de réaménagement qui a elle-même été soumise aux mesures particulières de publicité.

Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien een verordenende bepaling, opgenomen in een plan of stedenbouwkundige verordening, hierin voorziet.

Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

Artikel 42

Article 42

Voor de adviesaanvragen bedoeld in artikel 3, derde lid, die worden ingediend door de gemachtigde van de Regering binnen de eerste drie maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, wordt de in het derde lid voorziene termijn van dertig dagen ambtshalve verlengd met een duur van drie maanden.

Pour les demandes d'avis visées à l'article 3, alinéa 3 qui sont introduites par le délégué du Gouvernement dans les trois premiers mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le délai de trente jours prévu à l'alinéa 3 est prorogé d'office d'une durée de trois mois.

Artikel 43

Article 43

De Regering bepaalt de datum waarop deze ordonnantie in werking treedt.

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Brussel, 13 mei 1993.

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,

Ch. PICQUE

De Minister van Economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeerswezen, de Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, en Gezondheid,

J.-L. THYS

Bruxelles, le 13 mai 1993.

Le Ministre-Président chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,

Ch. PICQUE

Le Ministre de l'Economie de la Région de Bruxelles-Capitale,

R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et de la Santé,

J.-L. THYS