

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1997-1998

16 janvier 1997

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 12 novembre 1992
relative à l'aliénation
d'immeubles domaniaux**

(déposée par
M. Marc COOLS (F))

Développements

La Région de Bruxelles-Capitale a en date du 12 novembre 1992 pris une ordonnance relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux. Celle-ci prévoyait en son article 5, § 2, une dérogation quant au principe de la vente au plus offrant mentionné à l'article 5, § 1, lorsqu'il s'agit d'une politique foncière globale impliquant une aliénation et servant la politique menée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Bien que cette dérogation soit assortie de conditions bien définies, à savoir qu'un avis doit être demandé à l'Inspection des Finances, que l'accord doit être donné par le Ministre du Budget et que la décision doit être motivée (conditions et modalités à remplir), il n'est pas normal que le Gouvernement ne fasse pas un appel à la concurrence.

La présente ordonnance a pour objet de modifier les articles 1 et 5 de l'ordonnance du 12 novembre 1992 afin de garantir l'application des règles de concurrence. Le fait de permettre une concurrence dans les offres ne signifie toutefois pas que le Gouvernement doit nécessairement vendre au plus offrant. Il peut, comme le propose la présente ordonnance, recourir à un appel d'offres ou à un marché de promotion.

Marc COOLS (F)

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1997-1998

16 januari 1997

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 12 november 1992
betreffende de vervreemding van
onroerende domeingoederen**

(ingediend door
de heer Marc COOLS (F))

Toelichting

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft op 12 november 1992 een ordonnantie vastgesteld betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen. Artikel 5, § 2, van die ordonnantie voorzag in een afwijking van het principe van de verkoop aan de meestbiedende gesteld in artikel 5, § 1, indien het gaat om een vervreemding in het kader van een globaal grondbeleid dat de belangen van het Gewest dient.

Hoewel deze afwijking aan welbepaalde voorwaarden verbonden is, te weten dat het advies van de Inspectie van financiën ingewonnen moet worden, de minister van Begroting ermee akkoord moet gaan en de beslissing gemotiveerd moet zijn (te vervullen voorwaarden), is het niet normaal dat de Regering geen oproep tot mededinging doet.

Deze ordonnantie heeft tot doel de artikelen 1 en 5 van de ordonnantie van 12 november 1992 zo te wijzigen dat de toepassing van de regels inzake mededinging gegarandeerd wordt. Het feit dat men het principe van de mededinging toepast, betekent echter niet dat de Regering aan de meestbiedende moet verkopen. Zij kan, zoals in deze ordonnantie wordt voorgesteld, een offerteaanvraag uitschrijven of een procedure voor een promotieovereenkomst instellen.

PROPOSITION D'ORDONNANCE**modifiant l'ordonnance
du 12 novembre 1992
relative à l'aliénation
d'immeubles domaniaux***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

A l'article 5 de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, le premier et le second paragraphes sont remplacés par les dispositions suivantes:

«§ 1^{er}. - Sans préjudice de l'application du § 2, les immeubles domaniaux sont aliénés au plus offrant. Le Gouvernement peut, le cas échéant, définir de quelle manière un bien doit être vendu et quelles obligations particulières doivent être imposées à l'acheteur du bien.

§ 2. - Lorsque le Gouvernement a un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation et servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut, après avoir pris l'avis de l'Inspection des Finances et moyennant l'accord du Ministre du Budget, par décision motivée, procéder à la vente d'un bien par appel d'offres ou par marché de promotion. Dans ce cas, la vente ne doit pas nécessairement s'effectuer au profit du plus offrant, d'autres critères de choix préalablement déterminés peuvent entrer en ligne de compte.

Le Gouvernement ne peut toutefois prendre cette décision motivée que lorsque les conditions suivantes sont remplies:

- 1° Le prix de l'aliénation ne peut être inférieur à l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles qui tient compte à cet effet de toutes les conditions particulières liées à la vente.
- 2° L'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales pour une réalisation aussi rapide que possible du projet pour lequel l'aliénation a été effectuée.
- 3° Un certificat d'urbanisme favorable doit avoir été délivré pour le projet envisagé si ce projet est soumis à un

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot wijziging van de ordonnantie
van 12 november 1992
betreffende de vervreemding van
onroerende domeingoederen***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 5 van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen worden de eerste en de tweede paragraaf door de volgende bepalingen vervangen:

«§ 1. - Onverminderd de toepassing van § 2 worden de onroerende domeingoederen vervreemd aan de meestbiedende. De Regering kan, in voorkomend geval bepalen op welke wijze een goed dient te worden verkocht en welke bijzondere verplichtingen dienen te worden opgelegd aan de koper van het goed.

§ 2. - Wanneer de Regering, in het kader van een globaal grondbeleid een duidelijk omschreven project heeft dat een vervreemding inhoudt en waarbij het gevoerde beleid de belangen van het Gewest dient, kan zij, na daarover het advies te hebben ingewonnen van de Inspectie van financiën en met het akkoord van de minister van Begroting, bij gemotiveerde beslissing overgaan tot de verkoop van een goed bij een offerteaanvraag of door middel van promotieovereenkomst. In dat geval, moet het goed niet noodzakelijk aan de meestbiedende verkocht worden en kunnen andere op voorhand vastgelegde criteria bij het bepalen van de keuze in aanmerking worden genomen.

Deze gemotiveerde beslissing kan de Regering evenwel eerst nemen wanneer aan alle hiernavolgende voorwaarden is voldaan:

- 1° De prijs van de vervreemding mag niet lager liggen dan de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen, dat hiervoor rekening houdt met alle bijzondere voorwaarden die aan de verkoop verbonden zijn.
- 2° Aan de vervreemding dienen voorwaarden verbonden te zijn, die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke verwezenlijking van het project waarvoor de vervreemding wordt verricht.
- 3° Een gunstig stedenbouwkundig attest dient te zijn afgegeven voor het beoogde project, indien dit project

permis d'urbanisme ou de lotir. Au moment de l'aliénation, ce certificat doit encore être valable.

4° Le Gouvernement est tenu de soumettre le projet d'acte au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé au Gouvernement. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité. Si le prix est supérieur à 50 millions, l'aliénation doit être approuvée par ordonnance.»

Article 3

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Le 29 août 1997.

Marc COOLS (F)

onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning of aan een verkavelingsvergunning. Dit attest moet nog geldig zijn op het ogenblik van de vervreemding.

4° De Regering dient het ontwerp van akte voor te leggen aan het Comité voor aankoop van onroerende goederen dat, binnen een maand na de ontvangst ervan, een gemotiveerd advies geeft aan de Regering. Het advies wordt geacht gunstig te zijn als het Comité de voormelde termijn laat verstrijken. Indien de prijs 50 miljoen overschrijdt, moet de vervreemding bij ordonnantie worden goedgekeurd.»

Artikel 3

Deze ordonnantie treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

29 augustus 1997.

