

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1998-1999

5 NOVEMBER 1998

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot goedkeuring van de eindbalans  
van het in vereffening zijnde  
Agglomeratiebedrijf van Brussel**

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**tot vaststelling van de beginbalans  
van de grondregie**

**VERSLAG**

uitgebracht namens de commissie  
voor de Ruimtelijke Ordening, de Stedenbouw  
en het Grondbeleid

door de heer Michiel VANDENBUSSCHE (N)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: de heer Marc Cools, mevr. Caroline Persoons, mevr. Michèle Carthé, de heren Jacques De Coster, Willy Decourty, Michel Lemaire, Michiel Vandenbussche.

2. Plaatsvervangende leden: de heren Stéphane de Lobkowicz, Serge de Patoul, Michel Hecq, mevr. Françoise Schepmans, de heer Philippe Smits, mevr. Anne-Marie Vanpevenage, mevr. Sylvie Foucart, de heren Joseph Parmentier, Philippe Debry, mevr. Evelyne Huytebroeck.

3. Andere leden: de heren Alain Adriaens, Georges Désir, Willem Draps, Denis Grimberghs, Mostafa Ouezekhti.

Zie:

**Stukken van de Raad:**

A-287/1 - 97/98: Ontwerp van ordonnantie.

A-288/1 - 97/98: Ontwerp van ordonnantie.

**CONSEIL DE LA REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1998-1999

5 NOVEMBRE 1998

**PROJET D'ORDONNANCE**

**approuvant le bilan de clôture  
de la Régie de l'Agglomération de Bruxelles  
en liquidation**

**PROJET D'ORDONNANCE**

**arrétant le bilan de départ  
de la Régie foncière**

**RAPPORT**

fait au nom de la Commission  
de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme  
et de la Politique foncière

par M. Michiel VANDENBUSSCHE (N)

Ont participé aux travaux de la commission:

1. Membres effectifs: M. Marc Cools, Mme Caroline Persoons, Mme Michèle Carthé, MM. Jacques De Coster, Willy Decourty, Michel Lemaire, Michiel Vandenbussche.

2. Membres suppléants: MM. Stéphane de Lobkowicz, Serge de Patoul, Michel Hecq, Mme Françoise Schepmans, M. Philippe Smits, Mme Anne-Marie Vanpevenage, Mme Sylvie Foucart, MM. Joseph Parmentier, Philippe Debry, Mme Evelyne Huytebroeck.

3. Autres membres: MM. Alain Adriaens, Georges Désir, Willem Draps, Denis Grimberghs, Mostafa Ouezekhti.

Voir:

**Documents du Conseil:**

A-287/1 - 97/98: Projet d'ordonnance.

A-288/1 - 97/98: Projet d'ordonnance.

**1. Ontwerp van ordonnantie tot goedkeuring van de eindbalans van het in vereffening zijnde Agglomeratiebedrijf van Brussel (doc. Nr. A-287/1 - 97/98)**

**a) Uiteenzetting van de Staatssecretaris**

De staatssecretaris verwijst naar zijn uiteenzetting in het kader van de begrotingsbesprekingen en naar de antwoorden die hij toen gegeven heeft.

**b) Algemene bespreking**

De heer Michel Lemaire wenst te weten waarom de Regering een ontwerp van ordonnantie in plaats van een ontwerp van verordening ingediend heeft.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de in 1994 goedgekeurde ordonnantie bepaalt dat er een ordonnantie moet worden goedgekeurd om de beginbalans van de Grondregie vast te stellen. De ontwerpen betreffende de begrotingen, de rekeningen, de leningen, de domaniale verrichtingen zijn niet onderworpen aan het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State. Dit ontwerp moest niet in de vorm van een ontwerp van ordonnantie worden ingediend maar als een ontwerp van verordening. Bijgevolg wordt een mondeling amendement ingediend dat ertoe strekt het ontwerp van ordonnantie om te zetten in een ontwerp van verordening.

**c) Artikelsgewijze bespreking**

*Artikel 1*

Het mondelinge amendement strekt ertoe de inhoud van artikel 1 door de volgende bepalingen te vervangen: "deze verordening regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 166 van de Grondwet."

Het mondelinge amendement en het aldus gewijzigde artikel 1 worden aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

*Artikel 2*

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

**d) Stemming over het geheel**

Het aldus gewijzigde ontwerp wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

**1. Projet d'ordonnance approuvant le bilan de clôture de la Régie de l'Agglomération de Bruxelles en liquidation (doc. n° A-287/1 - 97/98)**

**a) Exposé du Secrétaire d'Etat**

Le Secrétaire d'Etat se réfère à l'exposé qu'il a fait dans le cadre des débats budgétaires et aux réponses qu'il a apportées lors de cette même discussion.

**b) Discussion générale**

M. Michel Lemaire pose la question des raisons qui ont motivé le Gouvernement à introduire un projet d'ordonnance plutôt qu'un projet de règlement.

Le Secrétaire d'Etat rappelle que l'ordonnance votée en 1994 prévoit le vote d'une ordonnance en vue d'arrêter le bilan de départ de la Régie foncière. Les projets relatifs aux budgets, aux comptes, aux emprunts, aux opérations domaniales ne sont pas soumis à l'avis de la section législation du Conseil d'Etat. Le présent projet ne devait pas être introduit comme un projet d'ordonnance mais comme un projet de règlement. Un amendement oral visant à modifier la nature du projet en le transformant en projet de règlement est dès lors introduit.

**c) Discussion des articles**

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

L'amendement oral vise à remplacer le contenu de l'article 1<sup>er</sup> par la disposition suivante: "le présent règlement règle une matière visée à l'article 166 de la Constitution".

L'amendement oral et l'article 1<sup>er</sup> ainsi modifié sont adoptés à l'unanimité des membres présents.

*Article 2*

L'article 2 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

**d) Vote sur l'ensemble**

L'ensemble du projet ainsi modifié est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

## e) Tekst aangenomen door de commissie

**ONTWERP VAN VERORDENING**

**tot goedkeuring van de eindbalans  
van het in vereffening zijnde  
Agglomeratiebedrijf van Brussel**

---

*Artikel 1*

Deze verordening regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 166 van de Grondwet.

*Artikel 2*

Goedgekeurd wordt de eindbalans van het in vereffening zijnde Agglomeratiebedrijf van Brussel die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is goedgekeurd ter zitting van 9 juli 1998, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de ordonnantie van 8 september 1994 houdende de oprichting van de «Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest».

## e) Texte adopté par la commission

**PROJET DE REGLEMENT**

**approuvant le bilan de clôture  
de la Régie de l'Agglomération de Bruxelles  
en liquidation**

---

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

Le présent règlement règle une matière visée à l'article 166 de la Constitution.

*Article 2*

Est approuvé le bilan de clôture de la Régie de l'Agglomération de Bruxelles en liquidation approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en sa séance du 9 juillet 1998, conformément aux dispositions de l'article 22 de l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la «Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale».

## 2. Ontwerp van ordonnantie tot vaststelling van de beginbalans van de Grondregie (doc. Nr. A-288/1-97/98)

### a) Uiteenzetting van de staatssecretaris

De staatssecretaris verwijst naar zijn uiteenzetting in het kader van de begrotingsbesprekingen en naar de antwoorden die hij toen gegeven heeft.

De staatssecretaris zal meedelen welke methode zal worden aangewend om de waarde van de drie soorten goederen die de materiële vaste activa van de Grondregie vormen te bepalen. Deze informatie zal bij het verslag worden ingevoerd.

### b) Algemene bespreking

De heer Alain Adriaens stelt vast dat de materiële vaste activa goederen bevatten die door het BIM worden beheerd. Omvat het bedrag op de beginbalans de goederen die voor rekening van de federale Staat worden beheerd?

De staatssecretaris zegt dat de balans alleen betrekking heeft op het gewestelijke vermogen.

De heer Michiel Vandenbussche wijst op een aantal fouten in de Nederlandse tekst, te weten in A.3 van III van de activa, waar men moet lezen "goederen beheerd door het BIM"; in IX moeten de woorden "liquide middelen" worden vervangen door "beschikbare waarden"; in IX van de passiva moet de laatste regel vervangen worden door "geschil over werken Wolstraat". Rekening houdend met deze fouten, vraagt hij dat de tekst opnieuw zou worden gereviseerd en dat de fouten worden verbeterd.

De heer Alain Adriaens vraagt meer uitleg over het bedrag van 923.100 frank in de passiva.

De staatssecretaris zegt dat het gaat over het lopende beheer van kosten die niet betaald waren op het ogenblik van de afsluiting. Het bedrag van 675.159 frank heeft betrekking op een geschil dat aanhangig is bij de rechtbanken.

### c) Artikelsgewijze bespreking

#### *Artikel 1*

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de aanwezige leden.

#### *Artikel 2*

De heer Alain Adriaens brengt het probleem te berde van de passiva van het Agglomeratiebedrijf. Waarin zal dit worden opgenomen?

## 2. Projet d'ordonnance arrêtant le bilan de départ de la Régie foncière (doc. n° A-288/1-97/98)

### a) Exposé du Secrétaire d'Etat

Le Secrétaire d'Etat se réfère à l'exposé qu'il a fait dans le cadre des débats budgétaires et aux réponses qu'il a apportées lors de cette même discussion.

Le Secrétaire d'Etat communiquera la méthode de valorisation retenue pour les trois sortes de biens constituant les immobilisations corporelles de la Régie foncière. Elle sera jointe au rapport.

### b) Discussion générale

M. Alain Adriaens constate que les immobilisations corporelles comprennent des biens gérés par l'IBGE. Le montant repris au bilan de départ comprend-il les biens gérés pour compte de l'Etat fédéral ?

Le Secrétaire d'Etat répond que n'est visé ici que le patrimoine régional.

M. Michiel Vandenbussche relève des erreurs dans le texte néerlandais à l'actif, III, A.3, il y a lieu de lire "goederen beheerd door het BIM"; au IX, remplacer "liquide middelen" par "beschikbare waarden"; et au passif, IX, remplacer la dernière ligne par "geschil over werken Wolstraat". Tenant compte des fautes constatées, il insiste pour que le texte soit à nouveau révisé et les fautes corrigés.

M. Alain Adriaens demande des précisions concernant le poste de 923.100 F inscrit au passif.

Le Secrétaire d'Etat précise qu'il s'agit-là de la gestion courante de frais non réglés au moment de la clôture. La somme de 675.159 F a, quant à elle, trait à un litige pendant devant les tribunaux.

### c) Discussion des articles

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

L'article 1<sup>er</sup> est adopté à l'unanimité des membres présents.

#### *Article 2*

M. Alain Adriaens soulève le problème du passif de la Régie d'Agglomération. Où celui-ci a-t-il été intégré?

De staatssecretaris zegt dat het zal worden opgenomen in de begroting van de Grondregie en van haar eigen middelen.

De heer Philippe Debry wenst het standpunt te kennen van de staatssecretaris over de activiteiten van het voormalige agglomeratiebedrijf. Is er te dien einde een analytische balans opgesteld?

De staatssecretaris zegt dat dit niet het geval is en herinnert eraan dat het Agglomeratiebedrijf al tien jaar in vereffening is. Hij ziet er het nut niet van in om het beleid van de vroegere beheerders te beoordelen.

Artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

#### d) Stemming over het geheel

Het ontwerp wordt in zijn geheel aangenomen met 9 stemmen bij 2 onthoudingen.

Vertrouwen is geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van dit verslag.

*De Rapporteur,*

Michiel VANDENBUSSCHE

*De Voorzitter,*

Marc COOLS

Le Secrétaire d'Etat répond qu'il a été intégré dans le budget de la Régie foncière et dans les fonds propres de celle-ci.

Un membre, M. Philippe Debry, souhaiterait connaître le point de vue du Secrétaire d'Etat sur l'action menée par l'ancienne Régie d'Agglomération. Un bilan analytique a-t-il été réalisé à cette fin?

Le Secrétaire d'Etat répond par la négative à cette dernière question. Il rappelle que cela fait 10 ans que cette Régie est en liquidation et qu'il ne voit pas l'intérêt de faire un éventuel procès de la politique menée par les anciens gestionnaires.

L'article 2 est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

#### d) Vote sur l'ensemble

L'ensemble du projet est adopté par 9 voix et 2 abstentions.

Confiance a été faite au rapport pour la rédaction de ce rapport.

*Le Rapporteur,*

Michiel VANDENBUSSCHE

*Le Président,*

Marc COOLS

## Bijlage

### GRONDREGIE - BEGINBALANS

#### Valorisatiemethodiek

Er werd een onderscheid gemaakt tussen de «verkoopbare» en de «niet-verkoopbare» onroerende goederen.

#### 1. Het «verkoopbaar» onroerend patrimonium

Het gaat om onroerende goederen waarvoor een mogelijke verkoop zou kunnen worden overwogen.

De raming van die categorie van goederen gebeurde na een offerte-aanvraag door privé-expertisekantoren.

Het doel ervan was de verkoopwaarde van het goed te bepalen om elk belangrijk onevenwicht tussen de verkoopprijs en het bedrag van de raming te vermijden.

#### 2. Het «niet-verkoopbaar» onroerend patrimonium

Die categorie omvat :

- \* de goederen die toebehoren aan het openbaar domein van het Gewest (uitg. De openbare parken);
- \* de goederen van het privaat domein, maar waarvan de bestemming van openbaar nut is;
- \* de goederen van het privaat domein die ooit een bestemming van openbaar nut zouden kunnen krijgen.

Voor die goederen werd een conventionele valorisatiemethode toegepast.

Aangezien de nieuwe gemeentelijke comptabiliteit de gemeenten verplicht balansen op te maken, werden valorisatieregels opgesteld. Zij zijn bepaald in een omzendbrief die door de B.H.R. op 14.07.94 is uitgevaardigd.

Zonder in details te treden wat de verplichtingen van die omzendbrief betreft, kan worden opgemerkt dat voor verschillende categorieën van goederen waarden per m<sup>2</sup> zijn bepaald. De bedragen werden verkregen door vermenigvuldiging van die bedragen op basis van het oppervlak.

Daarnaast moet volledigheidshalve worden opgemerkt dat voor sommige geïndividualiseerde administratieve gebouwen de in de balans vermelde waarde overeenstemt met de waarde die door de verzekeringsmaatschappij van het M.B.H.G. werd geraamd.

## Annexe

### REGIE FONCIERE - BILAN DE DEPART

#### Méthodologie de valorisation

Une distinction a été opérée entre les biens immobiliers qualifiés de "réalisables" et de "non-réalisables".

#### 1. Patrimoine immobilier "réalisable"

Il s'agit des biens immobiliers pour lesquels une possibilité de mise en vente pourrait être envisagée.

L'estimation de cette catégorie de biens a été réalisée, après appel à la concurrence, par des bureaux d'experts privés.

L'objectif était de déterminer la valeur vénale du bien afin d'éviter toute distorsion importante entre le prix de vente et le montant de l'estimation.

#### 2. Patrimoine immobilier "non-réalisable"

Cette catégorie rencontre :

- \* les biens appartenant au domaine public de la Région (ex.: les parcs publics);
- \* les biens du domaine privé mais dont l'affectation est d'utilité publique;
- \* les biens du domaine privé susceptibles de recevoir un jour une affectation d'utilité publique.

Pour ces biens, il a été fait application d'une méthode de valorisation plus conventionnelle.

Dans la mesure où la nouvelle comptabilité communale impose aux communes la confection de bilans, des règles de valorisations ont été élaborées. Elles ont été précisées dans le cadre d'une circulaire arrêtée, par le Gouvernement régional, le 14.07.94.

Sans entrer dans le détail des impositions de cette circulaire, il peut être noté que des valeurs au m<sup>2</sup> sont précisées pour différentes catégories de biens. Les montants ont été obtenus par la multiplication de ces montants en fonction de la surface.

Par ailleurs, pour être complet, notons que pour certains bâtiments administratifs individualisés, la valeur inscrite au bilan correspond à la valeur estimée par la compagnie d'assurance du M.R.B.C.

