

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1998-1999

15 DECEMBER 1998

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

betreffende de
**Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

I. Memorie van toelichting

Voorgeschiedenis

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad werd opgericht in 1974; tot op het einde van de jaren '80 was haar beleid er uitsluitend op gericht, de economische activiteit te ondersteunen door industriezones aan te leggen en in te richten. Met deze opdracht werd de wet van 15 juli 1970 op de planning en de economische decentralisatie uitgevoerd.

In de tweede helft van de jaren '80 besloot men de Regie van Aanleg van de Brusselse Agglomeratie te vereffen. In diezelfde periode werden de organieke verordeningen betreffende de betoelaging van de aan de plaatselijke besturen opgedragen operaties van stadsvernieuwing eveneens hervormd. Het is tevens tijdens deze periode, en meer bepaald op 9 maart 1987, dat een protocolakkoord werd gesloten ter bekrachtiging van de uitbreiding van de statutaire opdrachten van de GOMB tot de stadsvernieuwing.

De Executieve wilde zo haar verschillende middelen van optreden aanvullen aan de hand van een instrument waarmee soepeler en zelfstandiger kon worden omgegaan dan met de ondergeschikte besturen. De statuten van de GOMB werden dienovereenkomstig gewijzigd en haar personeelsformatie aangepast; het geheel werd goedgekeurd bij een koninklijk besluit van 12 oktober 1987.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1998-1999

15 DECEMBRE 1998

PROJET D'ORDONNANCE

relative à la
**Société de Développement pour
la Région de Bruxelles-Capitale**

I. Exposé des motifs

Historique

La Société de Développement Régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale a été créée en 1974 et a, jusqu'à la fin des années '80, exercé exclusivement une politique de soutien à l'activité économique par le biais de la création et de l'aménagement de zonings. Cette mission est l'application de la loi sur la planification et la décentralisation économique du 15 juillet 1970.

Dans la seconde moitié des années '80, il a été décidé de mettre en liquidation la Régie d'aménagement de l'Agglomération bruxelloise. A la même époque, les réglementations organiques relatives à la subsidiation des opérations de rénovation urbaine effectuées par les pouvoirs locaux, ont aussi été réformées. C'est durant cette période également qu'un protocole d'accord du 9 mars 1987 a consacré l'extension des missions statutaires de la SDRB à la rénovation urbaine.

L'Exécutif entendait ainsi compléter son dispositif d'intervention sur le terrain au moyen d'un outil plus souple et plus autonome que les pouvoirs subordonnés. Les statuts de la SDRB ont été modifiés en conséquence et son cadre organique a également été adapté, le tout approuvé par un arrêté royal du 12 octobre 1987.

Het toekennen van de financiële middelen noodzakelijk voor de vervulling van deze opdracht van stadsvernieuwing heeft het voorwerp uitgemaakt van een eerste koninklijk besluit dat op 3 maart 1988 werd goedgekeurd, nadien van een besluit van de Executieve van 19 juli 1990, aangevuld op 24 oktober 1991, en op zijn beurt vervangen door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 december 1997 betreffende de toekenning van toelagen voor de stadsvernieuwingsopdracht van de GOMB.

Wettelijke grondslag

De opdracht van stadsvernieuwing van de GOMB trekt zijn wettelijke grondslag uit artikel 15, § 2, e), van de wet van 15 juli 1970 (dat luidt als volgt: «De maatschappijen kunnen eerder welke onteigeningen, werken en andere openbare opdrachten van technische aard uitvoeren uit hoofde van een overdracht van bevoegdheden en op kosten van de Staat). De Raad van State is echter van oordeel dat deze wettelijke grondslag verkeerd wordt opgevat en stelt zelfs dat er geen rechtsgrond bestaat ter verantwoording van de opdrachten van stadsvernieuwing van de GOMB.

De Raad van State (RvS, 6de kamer, arrest nr. 42.388 van 23/03/1993, De Backer tg/Brussels Hoofdstedelijk Gewest; verslag van het auditoraat, *Journal des Tribunaux*, 1994, pp. 472-475) was van oordeel dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij het uitblijven van een bijzondere machtiging verleend door een ordonnantie, het stadsvernieuwingsbeleid niet geldig aan de GOMB kon opdragen.

Er is bijgevolg nood aan een bijzondere machtiging door de gewestelijke wetgever.

Deze ordonnantie moet alle gevallen regelen waar onteigening mogelijk is, evenals de bevoegdheden van en het toezicht op de GOMB inzake stadsvernieuwing.

Drie voorontwerpen van ordonnanties werden één na één opgesteld en aan de afdeling wetgeving van de Raad van State voor advies voorgelegd; voor het eerste voorontwerp gebeurde dit in september 1994 (advies L.23.708/9 van 1 maart 1995), voor het tweede in juli 1996 (advies L.25.337/9 van 30 oktober 1996) en voor het derde in juli 1998 (advies L.28.078/4 van 21 oktober 1998).

De adviezen verstrekt door de afdeling wetgeving van de Raad van State, respectievelijk op 1 maart 1995 en 30 oktober 1996, vereisen dat de wetgever de GOMB niet enkel een wettelijke grondslag verleent voor haar opdracht van stadsvernieuwing maar tevens alle bepalingen die van toepassing zijn op de GOMB op harmonische wijze in één enkele tekst samenbrengt, ongeacht de vervulde opdracht, dus zowel de opdracht van stadsvernieuwing als die van economische expansie.

L'octroi des moyens financiers nécessaires à l'exécution de cette mission de rénovation urbaine a fait l'objet d'un premier arrêté royal adopté le 3 mars 1988 puis d'un arrêté de l'Exécutif du 19 juillet 1990, lui-même complété le 24 octobre 1991, lui-même remplacé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 décembre 1997 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la SDRB.

Base légale

C'est l'article 15, § 2, e) de la loi du 15 juillet 1970 (ainsi libellé: «Par délégation et aux frais de l'Etat, les sociétés peuvent exécuter toutes expropriations, tous travaux et toutes autres missions publiques d'ordre technique») qui constitue le fondement légal de la mission de rénovation urbaine de la SDRB. Toutefois, le Conseil d'Etat estime cette base légale erronée et va même plus loin en concluant à l'absence de toute norme juridique fondant les missions de rénovation urbaine de la SDRB.

Le Conseil d'Etat (CE, 6^{ème} ch., arrêt n° 42.388 du 23/03/1993, De Backer c/Région de Bruxelles-Capitale; rapport de l'auditorat, *Journal des Tribunaux*, 1994, pp. 472-475) a estimé que la Région de Bruxelles-Capitale ne pouvait valablement, en l'absence d'une habilitation spéciale donnée par une ordonnance, confier à la SDRB la réalisation d'opérations de mise en oeuvre de la politique de rénovation urbaine.

Une habilitation spéciale par le législateur régional est donc devenue nécessaire.

Cette ordonnance doit régler tout ce qui concerne le pouvoir d'exproprier ainsi que les compétences et le contrôle de la SDRB en matière de rénovation urbaine.

Trois avant-projets d'ordonnances furent successivement rédigés et soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, le premier en septembre 1994 (avis L.23.708/9 du 1^{er} mars 1995), le deuxième en juillet 1996 (avis L.25.337/9 du 30 octobre 1996) et le troisième en juillet 1998 (avis L.28.078/4 du 21 octobre 1998).

Les avis émis par la section de législation du Conseil d'Etat respectivement le 1^{er} mars 1995 et le 30 octobre 1996 nécessitent que le législateur non seulement dote la SDRB d'une base légale à sa mission de rénovation urbaine mais regroupe et harmonise en un texte unique l'ensemble des dispositions applicables à la SDRB quelle que soit la compétence mise en oeuvre par celle-ci, rénovation urbaine comme expansion économique.

Doelstellingen van onderhavige ordonnantie

Met de ontworpen hervorming beoogt men eigenlijk niet de oprichting van een nieuwe rechtspersoon maar wel degelijk de omvorming van een bestaande instelling.

Inderdaad, het ontwerp van ordonnantie brengt wijzigingen aan in de structuur en de organisatie van de GOMB maar de fundamentele elementen eigen aan de reeds bestaande rechtspersoonlijkheid blijven onaangetast: de omkadering blijft deze van een openbare instelling. De opdrachten van de instelling worden gewijzigd en verruimd zonder dat deze met meerdere nieuwe entiteiten gedeeld worden.

Het geografisch gebied blijft hetzelfde. Aan de financieringswijze wordt nauwelijks geraakt.

Een dergelijke hervorming vereist logischerwijze geenszins de ontbinding van de bestaande instelling. Het is gebruikelijk dat de werkingsregels van openbare instellingen gewijzigd worden, en zelfs ingrijpend, zonder dat men er noodzakelijkerwijs de veranderingen van een ontbinding en heroprichting moet bij nemen. Recente voorbeelden hiervan zijn de omvorming tot autonome openbare bedrijven van de Regie der Posterijen, de RTT, de RLW en de NMBS.

Het is bijgevolg een enige en gecoördineerde tekst die wordt voorgelegd aan de Gewestraad. Het is één van de talrijke middelen van de overheid om de aantrekkelijkheid van het Gewest te verhogen, zowel voor wat betreft de vestiging van ondernemingen als betreffende de vestiging van inwoners.

Economische expansie

Deze ontwerpordonnantie vervangt, voor wat de bevoegdheden van de GOMB inzake economische ontwikkeling betreft, artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 houdende de organisatie van de planning en economische decentralisatie.

Zij herneemt de essentie van de bevoegdheden in dit domein zoals de wetgever in 1970 deze gewenst heeft en zoals deze weergegeven zijn in de huidige statuten van de instelling.

Stadshernieuwing

Het streefdoel is nagenoeg hetzelfde gebleven als in de tweede helft van de jaren tachtig, toen de Executieve besliste om de GOMB bevoegd te maken voor opdrachten van stadsvernieuwing.

Inderdaad; over een soepel en zelfstandig instrument beschikken voor een deugdelijk stadsvernieuwingbeleid is

Buts de la présente ordonnance

La réforme envisagée n'a pas pour objet véritable la création d'une nouvelle personne morale, mais bien la transformation d'un organisme existant.

En effet, le projet d'ordonnance modifie les structures et l'organisation de la SDRB, mais il ne porte pas atteinte aux éléments fondamentaux qui caractérisent la personnalité juridique existante: on reste dans le cadre d'un établissement public. Les missions de l'organisme sont modifiées et élargies, mais elles ne doivent pas être partagées entre plusieurs entités nouvelles.

Le ressort géographique reste identique. Le mode de financement n'est pas fondamentalement modifié.

Logiquement, la réalisation d'une telle réforme n'exige nullement la dissolution de l'organisme existant. Il est courant que des organismes publics voient leurs règles de fonctionnement modifiées, même fondamentalement, sans pour autant subir l'avatar d'une dissolution-recréation. Dans l'actualité récente, on citera par exemple la transformation de la Régie des Postes, de la RTT, de la RVA et de la SNCB en entreprises publiques autonomes.

C'est donc un texte unique et coordonné qui est présenté au Conseil régional. Il prend place parmi les nombreux dispositifs déployés par les pouvoirs publics en vue de renforcer l'attractivité de la Région tant à l'égard de l'implantation d'entreprises que de la domiciliation d'habitants.

L'expansion économique

En ce qui concerne les compétences de la SDRB dans le domaine du développement économique, ce projet d'ordonnance remplace l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

Il reprend l'essentiel des compétences dans ce domaine comme le législateur les a prévues en 1970 et comme celles-ci sont reprises dans les statuts actuels de l'institution.

La rénovation urbaine

L'objectif ne s'écarte pas de celui qui, lors de la seconde moitié des années '80, a présidé à l'octroi par l'Exécutif de l'époque à la SDRB de compétences en matière de missions de rénovation urbaine.

En effet, le souhait de disposer, pour accomplir une politique de rénovation urbaine, d'un instrument possédant

ongetwijfeld de wens van alle politieke meerderheden die elkaar sedert het protocolakkoord van 1987 hebben opgevolgd. De doelstelling van deze ordonnantie hoeft dan ook niet te verschillen van deze die werd nagestreefd in 1987 en sedertdien werd bevestigd met name: het toewijzen van stadsvernieuwingsopdrachten aan een bestaande instelling bevoegd voor economische expansie.

Deze ordonnantie biedt meer bepaald de mogelijkheid aan de GOMB verrichtingen van stadsvernieuwing uit te voeren door de bouw van «middelgrote» woningen, meer bepaald, woningen die ter beschikking worden gesteld van personen die geen sociale woning kunnen verkrijgen maar van wie het inkomen niet groot genoeg is om op de privémarkt gemakkelijk aangepaste en kwaliteitsvolle woningen te verwerven.

Aan de GOMB worden rechtsmiddelen toegewezen om terzake een stimulerende rol te kunnen spelen.

De andere belangrijke punten inzake stadsvernieuwing waaraan dit ontwerp van ordonnantie tegemoet komt zijn:

1. het vaststellen langs reglementaire weg van criteria tot bepaling van de woningen die door de GOMB worden opgericht en van de toewijzingsvoorwaarden aan de mensen die ervoor in aanmerking komen;
2. het invoeren van de hoofdkenmerken van het meerjarig investeringsplan welke de stadsvernieuwingsprojecten van de GOMB zullen omlijsten;
3. de precisering van de redenen die kunnen worden aangevoerd om een onteigening ten algemene nutte te rechtvaardigen, alsook van de omstandigheden waaronder een procedure van hoogdringendheid kan worden aangevat;
4. het bekrachtigen van de controle-opdracht uitgevoerd door de Regering door bemiddeling van commissarissen;
5. het waarborgen van de vertegenwoordiging van de sociale partners en de gemeenten.

souplesse et autonomie n'a pas été contesté par les majorités politiques qui se sont succédées depuis le protocole d'accord de 1987. Aussi, n'y a-t-il pas lieu que le but de la présente ordonnance soit différent de celui poursuivi en 1987 et confirmé depuis lors, à savoir: doter un organisme existant et compétent en matière d'expansion économique de missions de rénovation urbaine.

Plus précisément, la présente ordonnance donne à la SDRB la faculté de mener des opérations de rénovation urbaine pour réaliser du logement dit «moyen», c'est-à-dire ouvert aux personnes qui n'ont pas accès au logement social mais dont les revenus ne sont pas à ce point élevés qu'ils leur permettent d'accéder aisément à des logements adaptés et de qualité sur le marché privé.

La SDRB est dotée de moyens juridiques lui permettant de jouer un rôle d'impulsion en la matière.

Les autres points importants rencontrés par le présent projet d'ordonnance en matière de rénovation urbaine consistent:

1. dans la fixation, par voie réglementaire, des critères de définition de logements produits par la SDRB et des conditions d'accès du public appelé à les occuper;
2. dans l'instauration des principales caractéristiques du plan pluriannuel d'investissement permettant d'encadrer les actions de rénovation urbaine de la SDRB;
3. dans la précision des motivations qui peuvent être avancées pour justifier une expropriation d'utilité publique et des hypothèses dans lesquelles une procédure d'extrême urgence peut être entamée;
4. dans la consécration du pouvoir de contrôle exercé par le Gouvernement grâce à l'intervention de commissaires;
5. dans la garantie de la représentation des partenaires sociaux et des communes.

II. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Deze vermelding is verplicht krachtens artikel 8, tweede lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Artikelen 2 en 3

Deze artikelen, regelrecht ingegeven door een van de algemene opmerkingen van de Raad van State (algemene opmerking I van advies L.28.708/9 vermeld in algemene opmerking II van advies L.25.337/9), gaan over tot de «omvorming» van de GOMB, zowel voor wat betreft haar opdrachten van economische expansie als deze van stadsvernieuwing.

Het laatste lid van artikel 2 betekent dat de statuten niet door of op initiatief van de Regering worden opgesteld. Zij dienen niettemin vastgesteld, en dus niet enkel goedgekeurd te worden door de Regering (algemene opmerking 2 – advies L.28.078/4).

De Raad van State heeft overigens opgemerkt dat de ordonnantie, meer nog dan de derde versie van het voorontwerp, de regels betreffende de samenstelling en de werking moet vermelden, alsook de bevoegdheden van de algemene vergadering en de raad van bestuur (algemene opmerkingen 3 en 4 – advies L.28.074/4).

Ze voegt hieraan toe: «De mogelijkheid bestaat om in de ontworpen ordonnantie de verwijzing naar de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen op te nemen. De aandacht van de stellers van het ontwerp wordt er echter op gevestigd dat in dat geval evenmin in de uitvoeringsbesluiten als in de statuten nog langer zou mogen worden afgeweken van de dwingende regels van die wetten, tenzij een uitdrukkelijke bepaling voorschrijft in welke gevallen en op welke voorwaarden een afwijking kan worden toegestaan».

In voorkomend geval is het belangrijk zich niet te beperken tot een verwijzing naar de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen om te regelen wat niet door het nieuw ontwerp wordt geregeld. De huidige statuten verlenen immers de ruimste bevoegdheden aan de raad van bestuur, terwijl de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen de ruimste bevoegdheden aan de algemene vergadering en niet aan de raad van bestuur opdragen.

De afwijkingsmogelijkheid waarnaar de afdeling wetgeving verwijst, wordt dus gebruikt om de specificiteit van de GOMB op dat gebied te behouden.

II. Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette mention est rendue obligatoire par l'article 8, alinéa 2 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Articles 2 et 3

Directement inspirés d'une des remarques générales du Conseil d'Etat (observation générale I de l'avis L.28.708/9 reprise dans l'observation générale II de l'avis L.25.337/9), ces articles «refondent» la SDRB tant pour ce qui concerne l'expansion économique que pour ce qui a trait à la rénovation urbaine.

Le dernier alinéa de l'article 2 signifie que les statuts ne sont pas rédigés par ou à l'initiative du Gouvernement. Ils doivent néanmoins être arrêtés, et pas simplement approuvés, par le Gouvernement (observation générale 2 de l'avis L.28.078/4).

Le Conseil d'Etat a par ailleurs estimé que l'ordonnance devrait organiser, davantage que ne le faisait la 3^{ème} version de l'avant-projet, les règles de composition et de fonctionnement et les attributions de l'Assemblée générale et du conseil d'administration (observations générales 3 et 4 de l'avis L.28.074/4).

A ce sujet, il a ajouté: «La possibilité existe d'insérer dans l'ordonnance en projet la référence aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales. Mais, dans ce cas, l'attention des auteurs du projet est attirée sur le fait que ni les arrêtés d'exécution ni les statuts ne pourraient plus déroger aux normes impératives de ces lois, *sauf disposition expresse qui précise les cas où et les conditions moyennant lesquelles une dérogation est autorisée*».

Dans le cas présent, il est important de ne pas se borner à faire référence aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales pour régir tout ce que ne règle pas le nouveau projet. En effet, au regard des statuts actuels qui confient les compétences les plus étendues au Conseil d'administration, les lois coordonnées sur les sociétés commerciales apportent un changement: elles confient les compétences les plus étendues à l'Assemblée générale et non au Conseil d'administration.

La faculté de dérogation évoquée par la section de législation est donc utilisée pour conserver la spécificité de la SDRB à ce sujet.

Artikel 4

Artikel 4 specificeert de bevoegdheden van de GOMB inzake de economische ontwikkeling. Deze bepalingen komen in grote lijnen overeen met de huidige opdrachten van de GOMB zoals deze zijn bepaald in artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie, en in artikel 4, § 2, van de statuten van de GOMB.

Het beheer van bedrijfszones en -gebouwen omvat onder meer de selectie van de bedrijven en het vaststellen van de voorwaarden voor hun vestiging in bedrijfszones.

Artikel 5

Het voorwerp voorzag aanvankelijk in een bepaling ingegeven door artikel 4, §§ 3 en 4, van de statuten van de GOMB. Deze bepaling onderging heftige kritiek vanwege de afdeling wetgeving van de Raad van State op grond, enerzijds, van de wetten op de hervorming der instellingen en, anderzijds, van de doelstelling ten algemene nutte waaraan elke onteigening moet voldoen. Zij vond zelfs dat bepaalde bevoegdheden betrekking hadden op operaties van onroerende projectontwikkeling in de brede zin eerder dan op stadsvernieuwing in de enge zin des woords (advies L.25.337/9 - algemene opmerkingen I.1., III.2 en 3).

Ten opzichte van artikel 6 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 op de hervorming der instellingen was de Raad van State de mening toegedaan dat de bepaling ingegeven door de statuten van de GOMB aanzienlijk verder reikte dan de nauwkeurige en dwingende juridische betekenis van de bewoording «stadsvernieuwing» (bijzondere opmerking 2 bij artikel 2 - advies L.25.337/9).

De bewoordingen tot bepaling van de opdrachten van de GOMB waren overigens zo algemeen gesteld dat men in de ordonnantie onmogelijk op duidelijke wijze de gevallen kon bepalen waarin het algemeen nut geacht wordt gevestigd te zijn. Hierdoor werd artikel 16 van de Grondwet geschonden.

Volgens de Raad van State stemt in juridisch opzicht enkel artikel 2, 5°, van het tweede voorontwerp van ordonnantie (artikel 5, § 1, 2°, van onderhavig ontwerp geworden) overeen met het begrip stadsvernieuwing. De beperking tot deze enige mogelijkheid van de onteigeningsbevoegdheid van de GOMB inzake stadsvernieuwing heft eveneens het bezwaar van ongrondwettigheid op zoals geopend door de Raad van State.

Met de nieuwe opstelling van artikel 5, § 1, wordt nu duidelijk gesteld dat de gebouwen die binnen een complex van woningen nodig zijn, een ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke of dienstverlenende functie hebben, en dat deze gebouwen evenals de woningen

Article 4

L'article 4 spécifie les compétences de la SDRB dans le domaine du développement économique. Ces dispositions correspondent en grande partie aux missions actuelles de la SDRB comme celles-ci sont définies à l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique et à l'article 4, § 2 des statuts de la SDRB.

La gestion des zones et des bâtiments pour entreprises implique notamment l'activité de sélection des entreprises et de définition des conditions de leur implantation dans des zonings.

Article 5

Initialement, l'avant-projet prévoyait une disposition inspirée de l'article 4, §§ 3 et 4 des statuts de la SDRB. La section de législation du Conseil d'Etat l'a vivement critiquée au regard d'une part, des lois de réformes institutionnelles et d'autre part, de l'utilité publique que doit revêtir toute expropriation, estimant même que certaines compétences visaient des opérations de promotion immobilière au sens large plutôt que de la rénovation urbaine au sens strict (observations générales I.1., III.2 et 3 de l'avis L.25.337/9).

Au regard de l'article 6 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, le Conseil d'Etat estimait que la disposition inspirée des statuts de la SDRB excédait largement la signification juridique précise et contraignante que revêt l'expression «rénovation urbaine» (observation particulière 2 de l'article 2 de l'avis L.25.337/9).

Par ailleurs, la généralité même des termes utilisés pour définir les missions de la SDRB empêchait de déterminer avec précision, et au préalable dans l'ordonnance, les cas dans lesquels l'utilité publique est considérée comme établie. Ce faisant, l'article 16 de la Constitution était violé.

Seul l'article 2, 5° du deuxième avant-projet d'ordonnance (devenu l'article 5, § 1^{er} du présent projet) correspond aux yeux du Conseil d'Etat, à la notion de rénovation urbaine au sens juridique de l'expression. La limitation du pouvoir d'exproprier de la SDRB en matière de rénovation urbaine à cette seule hypothèse lève également l'objection d'inconstitutionnalité développée par le Conseil d'Etat.

La nouvelle rédaction de l'article 5, § 1^{er} est destinée à énoncer clairement que les immeubles qui sont nécessaires dans un ensemble d'habitations sont ceux qui ont un caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service et que ces immeubles comme les logements auxquels

waarbij ze behoren, zich in welbepaalde wijken moeten bevinden.

Artikel 5, § 3, vloeit voort uit artikel 2, 6° tot 8°, van het tweede voorontwerp van ordonnantie. Teneinde duidelijk te stellen dat het hier de opsomming betreft van de actiemiddelen waarover de GOMB beschikt om de in § 1 vermelde opdracht te kunnen uitvoeren en niet om een nieuwe bevoegdheid die eerder verband zou houden met projectontwikkeling dan met stadsvernieuwing, werd uitdrukkelijk gepreciseerd dat het hier om actiemiddelen gaat die enkel aangewend mogen worden om de eigenlijke opdracht van stadsvernieuwing te kunnen uitvoeren.

Artikel 6

Artikel 6 voorziet in de mogelijkheid dat het Gewest of de gemeenten specifieke opdrachten aan de GOMB toekennen.

De precisering dat de GOMB technische bijstand behoort te verlenen wanneer ze handelt namens het Gewest of de gemeente werd toegevoegd zoals gevraagd door de Raad van State (bijzondere opmerking met betrekking tot artikel 6 - advies L.28.078/4).

Artikel 7

Paragraaf 1 van deze bepaling verduidelijkt de gevallen waarin wordt overgegaan tot een onteigening ten algemene nutte en, de gevallen waarin het aangewezen is om beroep te doen op de onteigeningsprocedure bij dringende noodzaak of hoogdringendheid.

Inzake economische expansie betreft het dezelfde bevoegdheid die tot nu toe steeds van toepassing was, overeenkomstig artikel 15 van de wet van 15 juli 1970.

Inzake stadsvernieuwing wordt het algemeen nut verantwoord, enerzijds, door de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een bepaald inkomen tegen prijzen die lager zijn dan de marktprijzen, en, anderzijds door de criteria die de opname van het project in het meerjarig investeringsplan hebben gerechtvaardigd, en meer bepaald de noodzaak om het woningenpark te saneren in achtergestelde wijken waar een schrijnend tekort aan investeringen op het vlak van huisvesting wordt waargenomen, met een veralgemeende verloederding van het bebouwd bestand als gevolg, of nog, waarin onbebouwde gronden moeten worden uitgerust of bouwrijp gemaakt.

Wat de hoogdringendheid betreft, kan men stellen dat, alhoewel deze procedure aanvankelijk als uitzonderlijk bedoeld werd, ze vandaag vaker gebruikt wordt, wat niet wegneemt dat ze vanuit juridisch standpunt als een uitzonderlijke procedure dient te worden beschouwd en als dus-

ils sont adjoints doivent être situés dans des quartiers déterminés.

L'article 5, § 3 est issu de l'article 2, 6° à 8° du deuxième avant-projet d'ordonnance. Afin qu'il soit clair qu'il s'agit là de l'exposé des moyens d'action dont dispose la SDRB en vue de réaliser la mission énoncée au § 1^{er} et non d'une compétence nouvelle qui relèverait de la promotion immobilière plutôt que de la rénovation urbaine, il a été expressément précisé qu'il s'agit de moyens d'actions qui peuvent uniquement être mis en oeuvre pour l'exercice de la mission de rénovation urbaine proprement dite.

Article 6

L'article 6 prévoit la possibilité pour la Région ou les communes de confier des missions spécifiques à la SDRB.

La précision quant au rôle d'assistant technique de la SDRB lorsqu'elle agit sur mission déléguée de la Région ou de la commune est apportée comme le souhaite le Conseil d'Etat (observation particulière relative à l'article 6, avis L.28.078/4).

Article 7

Le paragraphe 1^{er} de la présente disposition précise les cas dans lesquels il y a utilité publique à procéder à une expropriation et les cas dans lesquels le recours à la procédure d'urgence ou d'extrême urgence s'avère pertinent.

Dans le domaine de l'expansion économique, il s'agit de la même compétence que par le passé qui est toujours applicable comme prévu à l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970.

En matière de rénovation urbaine, l'utilité publique sera motivée d'une part par la production de logements à des prix inférieurs à ceux du marché et destinés à des catégories de personnes de revenus déterminés et d'autre part, par les critères qui ont justifié l'insertion du projet dans le plan pluriannuel d'investissement, spécialement la nécessité de réhabiliter l'habitat dans des quartiers difficiles où un déficit d'investissement résidentiel est attesté, qui se caractérisent par une dégradation du patrimoine bâti ou encore dans lesquels des remembrements ou des viabilisations de terrains non bâtis s'avèrent nécessaires.

Quant à l'extrême urgence, si de procédure extraordinaire qu'elle était censée être au jour de sa conception, elle est devenue une procédure assez usitée, il n'en demeure pas moins qu'elle reste juridiquement une procédure exceptionnelle et qu'elle doit être motivée par le pouvoir public

danig door de overheid die er zich op beroept, moet worden verantwoord (RvS, 7de kamer, arrest nr. 45.215 van 09/12/1994, S.A. Immogroep Joye tg/ Vlaamse gewest; RvS, 4de kamer, arrest nr. 46.051 van 08/02/1994, Taveirne tg/ Vlaamse gewest). Het algemeen nut op zich is geen toereikend argument om een onteingening bij hoogdringendheid te verantwoorden (RvS., 7de kamer, arrest nr. 43.560 van 30/03/1993, De Bouck en al. tg/ Vlaamse gewest).

Artikel 8

Artikel 8 verplicht de GOMB om de personen te herhuisvesten die, nadat het gebouw werd opgekocht, geen woning meer hebben. Het betreft hier een toepassing van artikel 23 van de Grondwet, dat het recht op huisvesting waarborgt.

De GOMB heeft enkel een verplichting tot aanwending van middelen en dus niet tot het bereiken van resultaten, wat al te dwingend zou zijn. Bovendien komen enkel de bewoners die geen eigenaar zijn van in der minne verworven goederen in aanmerking voor een voorstel van vervangingswoning.

De eigenaars van in der minne verworven goederen worden hiervoor op bevredigende wijze betaald (met geld of in natura), wat hen toelaat om zich elders te huisvesten. Zoals de afdeling wetgeving opgemerkt heeft (bijzondere opmerking 1 met betrekking tot artikel 5, § 2 – advies L.25.337/9), hebben de bewoners, al dan niet eigenaars van onteigende goederen recht op een vergoeding behalve wanneer het goed tot wederopzeggens toe bewoond wordt (bijzondere opmerking met betrekking tot artikel 8 – advies L.28.078/4).

Een gelijksoortige verplichting tot herhuisvesting werd in het Brusselse Gewest reeds bekrachtigd in andere wetteksten (art. 12, § 2 van de ordonnantie van 07/10/1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken).

Voorrang kan dan ook aan deze personen worden gegeven bij het toewijzen van een woning.

Artikel 9

Het Regeringsakkoord stelt dat er inzake economische expansie en voor de opdracht van stadsvernieuwing een beheerscontract wordt gesloten tussen het Gewest en de GOMB.

De uitoefening van toezicht stoelend op een contractuele afspraak is geen nieuwheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Voorbeelden zijn te vinden in artikel 3 van de thans van kracht zijnde ordonnantie van 22 november 1990 betreffende de organisatie van het openbaar ver-

qui y recourt (CE, 7^{ème} ch., arrêt n° 45.215 du 09/12/1994, S.A. Immogroep Joye c/ Région flamande; CE, 4^{ème} ch., arrêt n° 46.051 du 08/02/1994, Taveirne c/ Région flamande), l'utilité publique ne suffisant pas, en elle-même, à justifier l'extrême urgence (CE, 7^{ème} ch., arrêt n° 43.560 du 30/03/1993, De Bouck et al. c/ Région flamande).

Article 8

L'article 8 met à charge de la SDRB une obligation de relogement des personnes qui, à la suite de l'acquisition d'immeubles, se trouvent privées de leur logement. C'est là une application de l'article 23 de la Constitution qui garantit le droit au logement.

Seule une obligation de moyen pèse sur la SDRB et non pas une obligation de résultat, ce qui serait pas trop contraignant. Par ailleurs, les seules personnes qui peuvent bénéficier de la proposition d'un logement de remplacement sont les occupants non propriétaires de biens acquis à l'amiable.

Par hypothèse, les propriétaires de biens acquis à l'amiable ont reçu un prix (en argent ou en nature) qui les satisfait et leur permet, notamment de se reloger. Quant aux occupants de biens expropriés, ils ont le droit, qu'ils soient ou non propriétaires comme l'a souligné la section de législation (observation particulière 1 relative à l'article 5, § 2, avis L.25.337/9), à une indemnité, sauf s'ils ne disposent que d'un titre précaire (observation particulière relative à l'article 8, avis L.28.078/4).

Semblable obligation de relogement a déjà été consacrée en Région bruxelloise dans d'autres textes législatifs (art. 12, § 2 de l'ordonnance du 07/10/1993 organique de la revitalisation des quartiers).

C'est pourquoi également une priorité d'accès peut être consacrée au profit de ces personnes.

Article 9

L'accord de Gouvernement prévoit la conclusion d'un contrat de gestion entre la Région et la SDRB tant en matière d'expansion économique que pour sa mission de rénovation urbaine.

L'introduction d'une optique contractuelle dans l'exercice de la tutelle n'est pas neuve en Région de Bruxelles-Capitale. Elle fut, par exemple, concrétisée par l'article 3 de l'ordonnance du 22 novembre 1990 relative à l'organisation des transports en commun dans la Région de

voer in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest of in artikel 6, § 3, en 17, § 2 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting.

Het nut van een beheerscontract ligt in de vereiste identificatie en de evaluatie van de beperkingen die inherent zijn aan de opdrachten van openbare dienstverlening; in de verantwoording die de onderneming dient op te nemen ingevolge het toevertrouwd zelfstandig beheer, en in de bestendigheid, tijdens de hele duur, van de relaties tussen de voogdij en de gecontroleerde persoon.

Een van de doelstellingen van het beheerscontract is dan ook te streven naar een doorzichtige overdracht van de financiële middelen, zowel tussen het Gewest en de GOMB als binnen de GOMB zelf. Deze bezorgdheid, evenals de uitoefening van een zelfstandig beheer, zullen de invoering vereisen van management-instrumenten en middelen tot beheerscontrole. Dit is tevens een essentiële voorwaarde voor de definitie van het soort prestatie en de evaluatie van de graad van doeltreffendheid waarover dient te worden onderhandeld in het beheerscontract.

Dit aspect wordt echter in andere bepalingen van onderhavig ontwerp van ordonnantie herhaald, zoals in artikel 14, § 3, waarin de oprichting van een financieel comité vermeld staat en dat de betrekkingen met de bedrijfsrevisor en de ambtenaren-generaal bepaalt. Het meerjarig investeringsplan inzake stadsvernieuwing zoals vastgesteld in artikel 20, § 3 van dit ontwerp is hiervan een ander voorbeeld.

Artikel 10

Al is het de taak van het beheerscontract om de financiering en de uitvoering van de opdrachten van economische expansie en stadsvernieuwing te organiseren, dit beheerscontract dient eveneens de «gemeenschappelijke diensten» te regelen die door de algemene diensten van de GOMB worden uitgevoerd.

In het beheerscontract kan men onder meer de verdeel-sleutel vaststellen van de bijdragen tot de financiering van de algemene diensten door de respectieve afdelingen «economische expansie» en «stadsvernieuwing».

Artikel 11

Het is gebruikelijk het beheerscontract aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad over te maken. Die overmaking staat bijvoorbeeld vermeld in het beheerscontract MIVB-Gewest (artikel 3, laatste lid van de ordonnantie van 22 november 1990 betreffende de organisatie van het openbaar vervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), alsook in het beheerscontract BGHM-Gewest (artikel 6, § 3, tweede

Bruxelles-Capitale ou encore par les articles 6, § 3 et 17, § 2 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social.

L'utilité d'un contrat de gestion réside dans l'identification et l'évaluation qu'il exige des contraintes résultant des missions de service public, dans la responsabilisation de l'entreprise par la définition de son autonomie de gestion et dans la stabilisation, pendant toute sa durée, des relations entre la tutelle et la personne contrôlée.

L'un des buts du contrat de gestion sera de parvenir à la transparence des transferts financiers tant entre la Région et la SDRB qu'au sein de la SDRB. Ce souci, de même que l'exercice d'une gestion autonome, nécessiteront la mise en place d'outils de management et de contrôle de gestion. C'est également une condition essentielle pour la définition du type de performance et l'évaluation du degré d'efficacité à négocier dans le contrat de gestion.

Cet aspect trouve d'ailleurs un écho dans d'autres dispositions du présent projet d'ordonnance. Ainsi, de l'article 14, § 3 qui prévoit la création d'un comité financier et évoque ses rapports avec le réviseur d'entreprise et les fonctionnaires généraux. Le plan pluriannuel d'investissement en matière de rénovation urbaine qui est organisé à l'article 20, § 3 du projet est un autre exemple.

Article 10

Si le contrat de gestion est appelé à organiser le financement et l'exécution des missions d'expansion économique et de rénovation urbaine, il doit également régir le sort du «tronc commun» que représentent les services généraux de la SDRB.

C'est notamment dans le contrat de gestion que pourrait être fixée la clé de répartition des contributions au financement des services généraux par les départements «expansion économique» et «rénovation urbaine».

Article 11

La communication du contrat de gestion au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale est traditionnelle. Elle est, par exemple, prévue pour le contrat de gestion STIB-Région (article 3, dernier alinéa de l'ordonnance du 22 novembre 1990 relative à l'organisation des transports en commun dans la Région de Bruxelles-Capitale) et pour le contrat de gestion SLRB-Région (article 6, § 3, 2^o alinéa

lid, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting).

Met artikel 11 wordt de maximale duur van het beheerscontract vastgesteld op 5 jaar. Het contract mag dus voor een kortere duur worden gesloten. Dit neemt niet weg dat er ook in verschillende looptijden en mogelijkheden tot herzieningen kan worden voorzien al naargelang de desbetreffende contractuele bepalingen.

Ten slotte wordt de Regering er door artikel 11, laatste lid, toe gemachtigd om verordenende besluiten ten voorlopige titel uit te vaardigen in aangelegenheden die het voorwerp kunnen uitmaken van contractuele onderhandelingen. Een dergelijke machtiging biedt de mogelijkheid om de afwezigheid van een beheerscontract te verhelpen.

De politieke prioriteit blijft evenwel het sluiten van een beheerscontract. Daarom heeft de inbreng van de Regering slechts een aanvullend karakter.

Artikel 12

Dit artikel geeft een opsomming van de beheersorganen van de GOMB. Het voert de mogelijkheid in van een beheer waarbij de opdrachten van economische expansie en stadsvernieuwing gescheiden worden.

Deze paragraaf dient in dit opzicht te worden gelezen in verband met artikel 14, § 1, en artikel 17 teneinde een gedetailleerd overzicht te hebben van de rol van de raad van bestuur en van de gedelegeerden bij het beheer, evenals van hun onderlinge relaties.

Artikel 13

In dit artikel worden de gevallen vermeld waarin de deelname aan de algemene vergadering van de GOMB in de hoedanigheid van lid van dit beheersorgaan uitgesloten is, evenals de regeling van het probleem van mandaten die vacant worden tijdens een lopende ambtstermijn.

Alle gevallen van uitsluiting of verlies van de hoedanigheid van lid van de algemene vergadering zijn eveneens van kracht voor het mandaat van bestuurder krachtens artikel 14, § 2, vierde lid, van onderhavig ontwerp van ordonnantie.

Artikel 14

Dit artikel bepaalt de bevoegdheden van de Raad van bestuur.

§ 3 richt een financieel comité op wier taak erin bestaat hun collega's te informeren over het financiële toezicht op

de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social).

L'article 11 fixe la durée maximale du contrat de gestion à 5 ans. Il peut donc être conclu pour une durée plus courte. Rien n'interdit non plus que des durées et des possibilités de révision avec des termes différents selon les dispositions contractuelles concernées soient prévues.

Enfin, l'article 11, dernier alinéa habilite le Gouvernement à édicter de manière transitoire des arrêtés réglementaires dans les matières pouvant faire l'objet d'une négociation contractuelle. Une telle habilitation permet de pallier au défaut de conclusion d'un contrat de gestion.

La priorité politique demeure la conclusion d'un contrat de gestion. Aussi, l'intervention gouvernementale n'a-t-elle qu'un caractère supplétif.

Article 12

Cet article énumère les organes de gestion de la SDRB. Il consacre la possibilité d'une gestion distincte des missions d'expansion économique et de rénovation urbaine.

A cet égard, il doit être lu en relation avec les articles 14, § 1^{er} et 17 afin d'avoir une perception détaillée du rôle du conseil d'administration et des délégués à la gestion et des relations entre eux.

Article 13

Cet article énonce les cas dans lesquels la participation à l'assemblée générale de la SDRB en qualité de membre de cet organe de gestion est exclue et le sort à réserver à un mandat devenu vacant en cours d'exercice.

Ces hypothèses d'exclusion ou de perte de la qualité de membre de l'assemblée générale sortent également leurs effets pour le mandat d'administrateur en vertu de l'article 14, § 2, 4^o alinéa du présent projet d'ordonnance.

Article 14

Cet article détermine les compétences du Conseil d'administration.

Le § 3 instaure quant à lui un comité financier chargé d'éclairer leurs collègues dans le contrôle financier de

de instelling en de vennootschappen waarvan ze aandeelhouder is. Artikel 20, § 2, bepaalt eveneens dat dit comité op de hoogte moet worden gehouden van de activiteiten van de bedrijven van de GOMB die behoren tot de sector van de gemengde economie.

Artikel 15

§ 1 vermeldt de verscheidene gevallen van mogelijke belangenconflicten en hoe deze moeten worden opgelost.

§ 2 stelt dat de bestuurder die de aldus uitgebrachte verbodsgeschieden miskent, afgezet kan worden.

Artikel 17

Deze bepaling legt enkele belangrijke beginselen vast die bestuurders dienen na te leven indien hen het beheer van de economische expansie of de opdracht van stadsvernieuwing wordt toevertrouwd.

Vooreerst moeten de bestuurders aan wie het beheer zou worden toevertrouwd, kunnen aantonen dat zij over bekwaamheden of een bijzondere ervaring bezitten in verband met de materie die zij zullen moeten beheren.

De raad van bestuur zal vervolgens een recht tot financieel toezicht op deze bestuurders behouden via het financieel comité.

Ten slotte treedt de raad van bestuur op als scheidsrechter bij conflicten tussen de gedelegeerden bij het beheer of indien deze de beperkingen van hun opdracht miskennen, of zelfs het financieel of begrotingsevenwicht van de instelling in het gedrang brengen.

Artikel 18

Dit artikel is een opsomming van de financiële middelen die ter beschikking kunnen worden gesteld van de GOMB voor de uitvoering van al haar opdrachten en vermeldt het beginsel van de budgettaire scheiding tussen de economische expansie en de opdracht van stadsvernieuwing.

Verder bepaalt dit artikel eveneens de voorwaarden waartegen de GOMB leningen mag aangaan.

Artikel 19

Artikel 19 voorziet dat het beheerscontract de financieringswijze bepaalt van de opdrachten op het vlak van de economische expansie. Overeenkomstig de wetten op de Rijkscomptabiliteit, kan het beheerscontract evenwel niet dienen als rechtsgrond voor het vaststellen van de voor-

l'institution et des sociétés auxquelles elle participe. L'article 20, § 2 prévoit également que ce comité aura à connaître de l'activité des sociétés d'économie mixte de la SDRB.

Article 15

Le § 1^{er} prévoit différents cas de conflit d'intérêts potentiels et la solution à leur réserver.

Le § 2 énonce que l'administrateur qui méconnaît les interdictions ainsi énoncées peut être révoqué.

Article 17

Cette disposition fixe quelques grands principes à respecter lorsque des administrateurs se voient confier la gestion de l'expansion économique ou de la mission de rénovation urbaine.

Tout d'abord, les administrateurs auxquels la gestion serait confiée, doivent justifier de compétences ou d'une expérience particulière en rapport avec la matière qu'ils auront à gérer.

Ensuite, le conseil d'administration conservera un pouvoir de contrôle financier, via le comité financier, sur ces administrateurs.

Enfin, le conseil d'administration exerce un rôle d'arbitre en cas de conflits entre les délégués à la gestion s'ils méconnaissent les limites assignées à leur mission voire s'ils mettent en péril l'équilibre budgétaire ou financier de l'institution.

Article 18

Cet article énumère les moyens financiers pouvant être mis à la disposition de la SDRB pour l'exécution de l'ensemble de ses missions et énonce le principe de l'étalement budgétaire entre l'expansion économique et la mission de rénovation urbaine.

Cet article énonce également les conditions auxquelles la SDRB peut contracter des emprunts.

Article 19

L'article 19 prévoit que le contrat de gestion définit le mode de financement des missions dans le domaine de l'expansion économique. Toutefois, pour respecter les lois sur la comptabilité de l'Etat, le contrat de gestion ne peut servir de fondement juridique à la détermination des condi-

waarden voor de toekenning van subsidies. Hiervoor is een regeringsbesluit vereist (bijzondere opmerkingen met betrekking tot de artikelen 9 tot 11 en 18 tot 21 – advies L.28.078/4).

Artikel 20

§ 1 voorziet dat de Regering, op basis van het beheerscontract, de financieringswijze bepaalt van de opdrachten op het vlak van de stadsvernieuwing.

§ 2 van onderhavige bepaling machtigt de Regering ertoe om de prijsvoorwaarden vast te stellen voor de verkoop of de verhuur van de woningen die door de GOMB ter beschikking worden gesteld evenals de voorwaarden waartegen natuurlijke personen aanspraak kunnen maken op deze woningen.

Het is wenselijk een normatief kader op te maken ter vaststelling van de toewijzingsvoorwaarden van de woningen, aangezien de huidige bekendmaking hieromtrent het gebrek aan een reglementair kader niet kan vervangen.

De doelstelling die zal worden nagestreefd bij de vaststelling van deze prijs- en toewijzingsvoorwaarden, is de verankering op het grondgebied van het Gewest van personen die over een belastbaar inkomen en een consumptievermogen beschikken die hoger liggen dan die van voor de bevolkingscategorieën die in aanmerking kunnen komen voor sociale huisvesting.

Het aanbod door de GOMB zou het bovendien mogelijk moeten maken om in bepaalde kwetsbare wijken sociale veranderingen door te voeren.

Artikel 20, § 3, stelt een meerjarig investeringsplan in, waardoor men de verwezenlijking kan begeleiden van de projecten waarvoor de GOMB toelagen ontvangt.

Een dergelijk meerjarig investeringsplan mag evenwel niet worden verward met het plan dat wordt aangewend op het vlak van sociale huisvesting voor de operaties gefinancierd door het Gewest via de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij van Brussel.

De GOMB is immers onderworpen aan verplichtingen van juridische, administratieve en financiële aard die de uitvoeringstermijnen en de kostprijs van de projecten beïnvloeden, verplichtingen die eigen zijn aan de opdrachten die zij vervult en die in de sector van sociale huisvesting onbestaande zijn.

Er zal voorrang dienen te worden verleend aan de projecten die voldoen aan het grootste aantal gunstige criteria, zoals:

- aankoop, bij voorkeur tegen een redelijke prijs, van een perceel dat de verwezenlijking mogelijk maakt van een

tions d'octroi d'un subside. Un arrêté gouvernemental est requis (observations particulières relatives aux articles 9 à 11 et aux articles 18 à 21, avis L.28.078/4).

Article 20

Le § 1^{er} prévoit que le Gouvernement, sur base du contrat de gestion, définit le mode de financement des missions dans le domaine de la rénovation urbaine.

Le § 2 de la présente disposition habilite le Gouvernement à définir les conditions de prix de vente ou de location des logements produits par la SDRB ainsi que les conditions d'accès des personnes physiques à ces logements.

L'établissement d'un cadre normatif pour fixer les conditions d'accessibilité aux logements est souhaitable car la publicité qui leur est donnée actuellement ne peut pallier le défaut de cadre réglementaire.

L'objectif qui sera poursuivi dans la fixation des conditions de prix et d'accès est de fixer sur le territoire de la Région une population qui dispose de revenus imposables et de capacités de consommation supérieurs à ceux des catégories susceptibles d'accéder au logement social.

De surcroît, les logements produits par la SDRB doivent permettre de réaliser des mutations sociales dans certains quartiers fragilisés.

L'article 20, § 3 consacre l'existence d'un plan pluriannuel d'investissement permettant d'encadrer la réalisation des projets pour lesquels la SDRB reçoit des subsides.

Toutefois, il convient de ne pas confondre un semblable plan pluriannuel avec celui qui est pratiqué en matière de logement social pour les opérations financées par la Région via la Société du Logement de la Région bruxelloise.

En effet, la SDRB connaît des contraintes juridiques, administratives et financières qui influencent les délais d'exécution des projets et leur coût, contraintes qui sont propres à la mission qu'elle remplit et que le logement social ne connaît pas.

Priorité devra être donnée aux projets qui concentrent le plus grand nombre de critères positifs, tels que:

- acquisition à prix modéré, de préférence, d'une parcelle permettant la réalisation d'un ensemble résidentiel, pré-

woningencomplex, de aanwezigheid van handelszaken en openbaar vervoer in de omgeving ervan;

- bestemming, omvang, enz. overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften, en bij ontstentenis hiervan, de wil en de positieve houding van de interveniënten om afwijkingen of herzieningen te verkrijgen van de normen die nodig en nuttig zijn;
- afsluiting van een overeenkomst met een privé-partner die de vereiste kredietwaardigheid bezit en met name het vermogen om de bepalingen van de wet Breyne ten uitvoer te leggen, om behalve de verkoop op plan ook de afbetaling in schijven mogelijk te maken van de bouwwerken door de verwervers, onverminderd de mogelijke toekenning van voorschotten door de GOMB.

Behalve de inspanningen die de GOMB moet leveren en de selectie van de projecten die haar toevertrouwd worden, voert 5° van onderhavige bepaling het volgende beginsel in: de begrotingsmiddelen waarover het Gewest beschikt, of die deze via toelagen verstrekt om het Brusselse woningenpark te saneren, moeten bij voorkeur aangewend worden in de omgeving van de gebouwen die rechtstreeks betrokken zijn bij een interventie van de GOMB.

Dit betekent concreet dat een gemeente die de GOMB in een wijk wil zien tussenkomen, logischerwijze zelf financieel moet tussenkomen in de sanering van die wijk.

Het Brussels Instituut voor Milieubeheer is aldus tussengekomen om groene ruimten aan te leggen (voor het Bonneviepark, bijvoorbeeld) in het kader van projecten van de GOMB.

Artikel 21

In § 2 van onderhavige bepaling wordt gesteld dat een toelating van de Regering vereist is ingeval de GOMB, met het oog op de realisatie van vastgoedprojecten, vennootschaps- of verenigingsovereenkomsten sluit en dit in tegenstelling tot alle andere contracten die zij zou kunnen sluiten.

Voor de projecten die in het meerjarig investeringsplan voor stadsvernieuwing worden vermeld, is deze toelating verworven zodra de Regering het meerjarig investeringsplan heeft aangenomen vermits dit met name de juridische middelen zal bepalen die voor elk project zullen worden aangewend; dit impliceert dat men moet bepalen of de GOMB als eigen bouwheer optreedt of handelsvennootschappen zal oprichten. Momenteel doet de GOMB een beroep op de twee mogelijkheden, al naargelang de omvang van de operatie.

Dit komt erop neer te zeggen dat de toelating om met derden deel te nemen in vastgoedoperaties of om handelsvennootschappen op te richten niet zozeer gericht is op spe-

sence de commerces et de moyens de transports publics dans les environs;

- conformité de l'affectation, gabarit, etc., aux prescriptions urbanistiques, à défaut, attitude volontariste et positive des intervenants aux fins d'obtenir les dérogations ou révisions des normes, utiles et nécessaires;
- conclusion d'un accord avec un partenaire privé possédant la surface financière requise et notamment la capacité de mettre en oeuvre les dispositions de la loi Breyne, de manière à permettre outre la vente sur plans, le paiement échelonné des constructions, par les acquéreurs, sans préjudice de l'octroi éventuel d'avances par la SDRB.

En plus des efforts à déployer par la SDRB et de la sélection des projets qui lui sont confiés, la présente disposition consacre en son 5° le principe suivant: l'affectation préférentielle dans les environs des immeubles directement concernés par une action de la SDRB, des moyens budgétaires dont la Région dispose ou qu'elle octroie par le biais de subsides pour réhabiliter l'habitat bruxellois.

Concrètement, cela implique qu'une commune qui souhaite voir intervenir la SDRB dans un quartier, devrait logiquement intervenir financièrement dans sa réhabilitation.

Dans le même ordre d'idée, l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement est intervenu, dans le cadre de projets de la SDRB, pour créer des espaces verts (par exemple, le parc Bonnevie).

Article 21

Le § 2 de la présente disposition précise que, lorsque la SDRB conclut des contrats de société ou des conventions d'association à des opérations immobilières, contrairement à ce qui prévaut pour tous les autres contrats qu'elle pourrait conclure, une autorisation du Gouvernement est requise.

En ce qui concerne les projets repris au plan pluriannuel d'investissement en rénovation urbaine, cette autorisation est acquise dès lors que le Gouvernement adopte le plan pluriannuel d'investissement puisque celui-ci précisera notamment les moyens juridiques qui seront mis en oeuvre pour chaque projet, ce qui implique de déterminer si la SDRB agira comme son propre maître d'oeuvre ou créera des sociétés commerciales. A l'heure actuelle, la SDRB utilise les deux cas de figure selon l'ampleur de l'opération.

C'est dire que l'autorisation de s'associer à des opérations immobilières avec des tiers ou de fonder des sociétés commerciales ne porte pas sur des points aussi précis que

cifieke elementen zoals de keuze van de partners in de vennootschappen dan wel op het eigenlijke beginsel van het aangewende rechtsmiddel en de relevantie ervan ten aanzien van de kenmerken van het project.

Deze toelating kan gelijk worden gesteld aan deze verstrekt door de Regering bij oteigeningen. Ook in deze veronderstelling is het niet zozeer de identiteit van de koper die belangrijk is maar wel het eigenlijke oteigenings-procédé.

Het laatste lid van dit artikel dient te worden begrepen in verband met artikel 14, § 3, dat de controle-opdracht van de vennootschappen waarvan de GOMB aandeelhouder is, toevertrouwt aan het financieel comité.

Artikelen 22 tot 24

Inzake stadsvernieuwing zetelt er thans een Regerings-commissaris in de Raad van bestuur van de GOMB. Hetzelfde geldt voor economische expansie. Er bestaat echter geen wettelijke of reglementaire grondslag die de bevoegdheden van deze commissarissen regelt. Enkel de wetgeving betreffende het toezicht op de aanwending van de toelagen kan als grondslag dienen voor hun bevoegdheden.

Deze bepaalt evenwel niet de regels voor de uitoefening van deze bevoegdheden (de mogelijkheid of niet om de beslissingen van de Raad van bestuur op te schorten, termijn voor beroep bij de toezichthoudende,...).

Artikel 25

Met deze bepaling wil men de uitoefening van de taken die thans door de Inspectie van Financiën bij de GOMB worden verricht, vastleggen in een wettekst.

Hieromtrent zijn allerlei vragen gerezen bij de afdeling wetgeving die de volgende verduidelijkingen vereisen (bijzondere opmerking met betrekking tot artikel 12 – advies L.25.337/9):

- a) de inspecteur van Financiën, benoemd op voordracht van de Minister van Begroting, oefent zijn toezicht uit samen met de Regeringscommissarissen wanneer de beslissing een budgettaire of financiële weerslag heeft of zou kunnen hebben;
- b) de inspecteur van Financiën is belast met het toezicht op de naleving van de begrotingsnormen die van toepassing zijn op de GOMB ongeacht de opdracht die uitgevoerd wordt (economische expansie, stadsvernieuwing, gedelegeerde opdracht, algemene diensten) en ongeacht de grondslag ervan (wettelijk, reglementair, contractueel);

le choix des partenaires dans les sociétés mais sur le principe même du moyen juridique utilisé et de sa pertinence au vu des caractéristiques du projet.

L'autorisation est en quelque sorte du même ordre que celle qui est octroyée par le Gouvernement en cas d'expropriation. Dans cette hypothèse également, ce n'est pas tant l'identité de l'acheteur qui est importante que le procédé d'expropriation lui-même.

Le dernier alinéa de cet article doit être lu en relation avec l'article 14, § 3 qui confie au comité financier la tâche de contrôler les sociétés auxquelles la SDRB participe.

Articles 22 à 24

En matière de rénovation urbaine, il existe actuellement un Commissaire du Gouvernement présent au Conseil d'administration de la SDRB. Il en va de même en matière d'expansion économique. Toutefois, il n'existe pas de base légale ni réglementaire qui régisse les pouvoirs de ces commissaires.

Seule la législation relative au contrôle de l'emploi des subsides peut servir de fondement à leurs pouvoirs mais elle ne définit pas les modalités d'exercice de ces pouvoirs (possibilité ou non de suspendre les décisions du Conseil d'administration, délais de recours auprès des Ministres de tutelle,...).

Article 25

Cette disposition est destinée à consacrer dans un texte légal l'exercice des missions qu'accomplit actuellement l'Inspection des Finances auprès de la SDRB.

La section de législation a soulevé diverses questions à son sujet (observation particulière relative à l'article 12, avis L.25.337/9) qui appellent les précisions suivantes:

- a) l'Inspecteur des Finances nommé sur proposition du Ministre du Budget exerce son contrôle concurrentement avec les commissaires du Gouvernement lorsque la décision a ou est susceptible d'avoir une incidence budgétaire ou financière;
- b) l'Inspecteur des finances est chargé de veiller au respect des normes budgétaires qui s'appliquent à la SDRB quelle que soit la mission accomplie (expansion économique, rénovation urbaine, mission déléguée, services généraux) et quel que soit son fondement (légal, réglementaire, contractuel);

- c) de inspecteur van Financiën moet zich in alle gevallen op de Minister van Begroting beroepen;
- d) deze Minister is bevoegd om de beslissing te vernietigen waartegen de gevolmachtigde van de Regering een beroep heeft ingediend.

Artikel 26

Overeenkomstig artikel 32 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie wordt in de authentieke verkoop- of huurovereenkomsten van betoelagde gronden bestemd voor industriële, ambachtelijke of dienstenactiviteiten een terugkoopoptie voorzien ten gunste van de overheid in geval de gebruiker ervan zijn economische activiteit stopzet of in geval andere opgelegde gebruiksvoorwaarden niet geëerbiedigd worden. Hetzelfde artikel bepaalt dat in geval van terugkoop de prijs van de gronden overeen dient te komen met de geïndexeerde initiële verkoopprijs en dat de prijs van de infrastructuur en de gebouwen overeen dient te komen met de venale waarde met een maximum dat overeenkomt met de initiële kostprijs zoals vastgelegd in de boekhouding verminderd met de fiscale afschrijvingen.

Op grond van de ervaring blijkt deze prijsbepaling weinig realistisch te zijn en is ze dus moeilijk aanvaardbaar voor de kandidaatgebruikers. Zo voorziet deze regel o.m. geen compensatie voor kosten die het bedrijf aan het onroerend goed zou hebben besteed.

Artikel 26 beoogt dus enkel de bij wet opgelegde irrealistische voorwaarden voor het terugkoopbeding te schrappen. Het Waalse Gewest heeft reeds eenzelfde initiatief genomen met haar decreet van 15 maart 1990.

Artikel 27

Artikel 27 voorziet in de opheffing voor wat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft van de wet van 15 juli 1970 houdende de organisatie van de planning en economische decentralisatie. Dit artikel diende tot nu toe als wettelijke grondslag van de bevoegdheden van de GOMB en wordt dus door het voorliggend ontwerp van ordonnantie vervangen.

Artikel 28

Vermits de hervorming overwogen in dit ontwerp van ordonnantie niet ten doel heeft een nieuwe rechtspersoon op te richten, maar wel een bestaande instelling om te vormen, hoeft de overdracht van rechten en verplichtingen natuurlijk niet behandeld te worden.

- c) L'Inspecteur des Finances devra prendre dans tous les cas son recours auprès du Ministre du Budget;
- d) ce même Ministre sera compétent pour annuler la décision contre laquelle le recours du délégué du Gouvernement a été introduit.

Article 26

Conformément à l'article 32 de la loi du 30 décembre 1970 concernant l'expansion économique, une option de rachat est prévue dans les contrats de vente ou de location authentiques pour des terrains subventionnés qui sont destinés à des activités industrielles, artisanales ou de service, et ce en faveur des pouvoirs publics pour le cas où l'utilisateur arrêterait son activité économique ou si d'autres conditions d'utilisation imposées n'étaient pas respectées. Ce même article stipule que le prix des terrains en cas de rachat doit correspondre au prix de vente initial indexé, celui des infrastructures et des bâtiments devant correspondre à la valeur vénale, tout en observant un maximum égal au coût initial comme celui-ci est stipulé dans la comptabilité et avec déduction des amortissements fiscaux.

L'expérience montre que cette fixation du prix est peu réaliste et par conséquent difficilement acceptable par les candidats utilisateurs. Ainsi, cette règle ne prévoit notamment pas de compensation pour les frais éventuellement réalisés par l'entreprise au bien immobilier.

L'article 26 ne vise donc qu'à supprimer les conditions irréalistes imposées par la loi pour la clause de rachat. La Région wallonne a déjà pris une initiative similaire avec son décret du 15 mars 1990.

Article 27

L'article 27 prévoit l'annulation pour la Région de Bruxelles-Capitale de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique. Jusqu'à présent, cet article servait de fondement juridique aux compétences de la SDRB, et est donc aujourd'hui remplacé par le présent projet d'ordonnance.

Article 28

L'objet de la réforme envisagée par le présent projet d'ordonnance n'étant pas la création d'une nouvelle personne morale mais bien la transformation d'un organisme existant, la question du transfert des droits et obligations ne se pose évidemment pas.

Dit vereenvoudigt het beheer van de overgangperiode en maakt komaf met een element van rechtsonzekerheid.

Dit sluit echter niet uit dat de hervorming heel waarschijnlijk gepaard gaat met een inventaris van de activa en passiva. Dit zal een gelegenheid zijn om over te gaan tot juridische en boekhoudkundige verduidelijkingen. Deze stand van zaken vormt ook een onontbeerlijke voorwaarde voor de sluiting van een beheerscontract.

Artikel 29

Deze bepaling dient te worden gezien in verband met artikel 31. De Statutaire bepalingen die in strijd zijn met de artikelen van het ontwerp van ordonnantie zullen uiterlijk op 31 december 1998 geen uitwerking meer hebben. Een «bewarende clause» wordt nochtans voorzien in het laatste lid: noch het geheel van de leden van de algemene vergadering, noch het geheel van de bestuurders worden van ambtswege ontslagen.

De wijziging van de statuten ingevolge de goedkeuring van de ordonnantie zal beperkt blijven tot het in overeenstemming brengen van deze statuten met de ordonnantie.

Artikel 30

Artikel 21, § 2, bepaalt geen uiterste datum voor de voorlegging aan het financieel comité van een periodiek verslag door de vennootschappen waarvan de GOMB aandeelhouder is.

Dit artikel preciseert evenmin uitdrukkelijk of deze bepaling enkel van toepassing is op de bestaande gemengde bedrijven of op deze die na de inwerkingtreding van de ordonnantie worden opgericht.

Artikel 30 bepaalt geen tijdschema voor de voorlegging van het verslag, doch stelt bij wijze van overgangsbepaling voor de bestaande gemengde bedrijven een termijn vast voor de naleving van hun actieve informatieverplichting zoals opgelegd aan iedere vennootschap waarvan de GOMB aandeelhouder is.

Artikel 31

Het lijkt redelijk om de inwerkingtreding van de ordonnantie uit te stellen teneinde de nodige structurele aanpassingen mogelijk te maken voor de toepassing ervan.

Cela simplifie la gestion de la phase transitoire et élimine un facteur d'insécurité juridique.

Il n'est pas, pour autant, exclu de prévoir que la réforme soit accompagnée d'un inventaire de l'actif et du passif. Ce sera l'occasion d'une clarification juridique et comptable. Cet état des lieux est également un préalable indispensable à la conclusion d'un contrat de gestion.

Article 29

Cette disposition doit être lue avec l'article 31. Les dispositions statutaires contradictoires avec les articles du projet d'ordonnance seront privées de tout effet, au plus tard le 31 décembre 1998. Une «clause de sauvegarde» est cependant prévue au dernier alinéa: il n'y a pas de démission d'office de l'ensemble des membres de l'assemblée générale ni des administrateurs.

La réforme des statuts suite à l'adoption de l'ordonnance se limitera à une mise en conformité desdits statuts avec l'ordonnance.

Article 30

L'article 21, § 2 ne fixe pas d'échéance à la remise au comité financier par les sociétés dont la SDRB est actionnaire d'un rapport périodique.

Il ne précise pas non plus expressément s'il s'applique aux sociétés d'économie mixte existantes ou à celles créées après l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

L'article 30 ne fixe pas la périodicité du rapport mais, en tant que disposition transitoire, fixe une échéance au respect, par les sociétés d'économie mixte existantes, de l'obligation d'information active qui pèse sur toute société à laquelle la SDRB participe.

Article 31

Il paraît raisonnable de différer l'entrée en vigueur de l'ordonnance afin de permettre l'adaptation structurelle nécessaire à son application.

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUE

De Minister van Economie,

Jos CHABERT

De Minister van Renovatie,

Didier GOSUIN

Le Ministre-Président,

Charles PICQUE

Le Ministre de l'Economie,

Jos CHABERT

Le Ministre de la Rénovation,

Didier GOSUIN

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

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**houdende organisatie en werking van de
Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister van Economie en de Minister van
Stadsvernieuwing,

Na erover te hebben beraadslaagd,

BESLUIT:

De Minister van Economie en de Minister van Stadsvernieuwing zijn
ermeest belast om in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij
de Brusselse Hoofdstedelijke Raad een ontwerp van ordonnantie in te
dienen waarvan de tekst luidt als volgt:

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2

§ 1. — De benaming van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad, opgericht op grond van arti-
kel 15 van de wet van 15 juli 1970, wordt gewijzigd en wordt de vol-
gende: Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest, hierna GOMB genoemd.

De GOMB is een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid.

De statuten van de GOMB worden ter goedkeuring voorgelegd aan de
Regering.

HOOFDSTUK II

Taken en bevoegdheden

Artikel 3

De GOMB vervult opdrachten inzake economische ontwikkeling en
stadsvernieuwing op het grondgebied van het Gewest. Overeenkomstig
haar opdrachten is de GOMB verplicht jaarlijks een activiteitenverslag en
een nota met vooruitzichten op te stellen ter attentie van de Brusselse
Hoofdstedelijke Raad.

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

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**portant organisation et fonctionnement de
la Société de Développement pour
la Région de Bruxelles-Capitale**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Economie et du Ministre de la
Rénovation,

Après en avoir délibéré,

ARRETE:

Le Ministre de l'Economie et le Ministre de la Rénovation sont
chargés de présenter, au nom du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le pro-
jet d'ordonnance dont la teneur suit:

CHAPITRE 1^{er}

Dispositions générales

Article 1^{er}

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

Article 2

§ 1^{er}. — La dénomination de la Société de développement régional pour
l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, créée en vertu de l'article 15 de
la loi du 15 juillet 1970, est modifiée et devient la suivante: Société de
développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après dénommée
SDRB.

La SDRB est une institution publique dotée de la personnalité juri-
dique.

Les statuts de la SDRB sont soumis pour approbation au
Gouvernement.

CHAPITRE II

Missions et compétences

Article 3

La SDRB accomplit des missions de développement économique et
de rénovation urbaine sur le territoire de la Région. En vertu de ses mis-
sions la SDRB doit annuellement dresser un rapport d'activités et une note
de perspective à l'attention du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Artikel 4

§ 1. – Inzake economische ontwikkeling heeft de GOMB in het bijzonder als taak de vestigingsmogelijkheden van industriële, ambachtelijke en dienstverlenende ondernemingen te bevorderen en bedrijfszones en -gebouwen te beheren, enerzijds, en informatie- en begeleidingsdiensten te ontwikkelen, die de ontplooiing van bedrijven of het aantrekken van nieuwe bedrijven naar het Gewest ondersteunen, anderzijds.

§ 2. – Met het oog op de vervulling van deze opdrachten beschikt de GOMB over een algemeen recht voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in zaken met betrekking tot de promotie van de economische bedrijvigheid.

§ 3. – De GOMB kan ter verwezenlijking van de in de § 1 opgesomde opdrachten:

- 1° onroerende goederen verwerven, verkopen, huren, verhuren, ruilen, in vruchtgebruik geven of in beheer nemen. Zij kan terreinen uitrusten met de nodige infrastructuur, gebouwen optrekken, renoveren of afbreken. Bovendien kan zij tevens afstand doen van eender welk zakelijk recht dat op deze onroerende goederen rust of ze met erf-dienstbaarheden en lasten bezwaren.
- 2° alle investeringen uitvoeren of laten uitvoeren;
- 3° acties ondernemen op basis van een gemengd private en openbare financiering;
- 4° studies uitvoeren of laten uitvoeren welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Artikel 5

§ 1. – De GOMB vervult volgende opdrachten inzake stadsvernieuwing:

- 1° zij beschikt over een algemeen recht om voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in voorstellen naar de private sector toe alsmede naar de diverse overheden;
- 2° binnen de perken van haar financiële mogelijkheden richt de GOMB woningen en gebouwen op met een ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke of dienstverlenende functie die noodzakelijk is binnen een complex van woningen. Deze onroerende goederen moeten gebouwd worden in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwen patrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die uitgerust of bouwrijp moeten gemaakt worden.

§ 2. – Met het oog op de verwezenlijking van de in de § 1 van onderhavig artikel opgesomde opdrachten kan de GOMB:

- 1° gebouwen optrekken, al dan niet bebouwde onroerende goederen verwerven, inrichten, renoveren, beheren, verhuren, verkopen, afstand doen van eender welk zakelijk recht dat er op rust of ze met erf-dienstbaarheden en lasten bezwaren. De GOMB dient er op toe te zien dat criteria van architecturale aard of van ruimtelijke ordening worden opgesteld welke een harmonieus leven in en rondom de door haar ter beschikking gestelde woningen verzekeren;
- 2° al dan niet bebouwde onroerende goederen verwerven, uitrusten, huren, verkopen of inbrengen en iedere concrete handeling stellen om private of overheidsinvesteringen te bespoedigen of uit te breiden;
- 3° studies uitwerken welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Article 4

§ 1^{er}. – En ce qui concerne le développement économique, la SDRB a, en particulier, comme mission, d'une part, de promouvoir les possibilités d'implantation d'entreprises industrielles, artisanales et prestataires de service et de gérer des zones et des bâtiments pour entreprises et, d'autre part, de développer des services d'information et de coordination lesquels peuvent soutenir le développement des entreprises ou attirer de nouvelles entreprises dans la Région.

§ 2. – En vue d'accomplir ces missions, la SDRB dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination pour la promotion des activités économiques.

§ 3. – Pour la réalisation des missions énumérées dans le § 1^{er}, la SDRB peut:

- 1° acquérir, vendre, louer, donner en location, échanger, donner l'usufruit ou assurer la gestion de biens immeubles. Elle peut équiper des terrains de l'infrastructure nécessaire, construire, rénover ou démolir des biens immeubles. En plus, elle peut aussi céder tout droit réel qui repose sur ces biens immeubles ou imposer des servitudes et charges sur eux;
- 2° réaliser ou faire réaliser tout investissement;
- 3° entreprendre des actions sur base d'un financement mixte du secteur privé et public;
- 4° Réaliser ou faire réaliser des études qui sont nécessaires à la poursuite de ses missions.

Article 5

§ 1^{er}. – La SDRB accomplit les missions de rénovation urbaine énoncées ci-après:

- 1° elle dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination des propositions auprès des milieux privés comme des autorités;
- 2° dans la mesure de ses disponibilités financières, la SDRB produit des logements et des immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations. Ces biens immobiliers doivent être réalisés dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

§ 2. – En vue de réaliser les missions énumérées au § 1^{er} de cet article, la SDRB peut:

- 1° construire, acquérir des immeubles bâtis ou non, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les donner en location, les vendre, céder tout droit réel sur eux ou imposer des servitudes et charges. La SDRB sera attentive à mettre en place des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans et autour des habitations qu'elle met à disposition;
- 2° acquérir, équiper, louer, vendre ou faire apport de tout immeuble bâti ou non et engager toute action concrète susceptible d'accélérer ou d'amplifier des investissements privés ou publics;
- 3° développer toute étude nécessaire à la poursuite de ses missions.

Bovenstaande actiemogelijkheden mogen slecht aangewend worden voor de uitoefening van de bevoegdheden welke in § 1 van onderhavig artikel uitdrukkelijk aan de GOMB worden toegewezen.

Artikel 6

Het Gewest of ook een gemeente kunnen specifieke opdrachten toevertrouwen aan de GOMB. Deze specifieke opdrachten, welke al naargelang het geval worden uitgevoerd op kosten van het Gewest of de gemeente, houden verband met de opdrachten die de GOMB vervult inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

Artikel 7

§ 1. - De GOMB kan, met het oog op de verwezenlijking van haar opdrachten, door de Regering gemachtigd worden om de onteigening na te streven van onroerende goederen ten algemene nutte, zelfs door middel van de methode van onteigening per stroken.

Het algemeen nut van de onteigening kan slechts op geldige wijze ingeroepen worden voor de projecten bedoeld in artikel 4, § 3, 1^o; 5, § 1, 3^o en 6.

De GOMB kan slechts overgaan tot de onteigeningsprocedure bij hoogdringendheid, indien ze uitdrukkelijk motiveert om welke redenen de onmiddellijke inbezetting van het onroerend goed of de onroerende goederen onontbeerlijk is voor het algemeen nut.

§ 2. - Voor het berekenen van de waarde van de goederen onteigend in het kader van stadsvernieuwing wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minderwaarde die een gevolg is van de beslissing van de Regering tot vaststelling van het meerjarig investeringsplan bedoeld in artikel 20, § 2.

Artikel 8

De GOMB dient een vervangingswoning aan te bieden aan de bewoners die geen eigenaar zijn van de in der minne verkregen goederen.

De GOMB is hiertoe gemachtigd om overeenkomsten te sluiten met een openbare vastgoedmaatschappij, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, het Woningfonds, een gemeente of elke vereniging zonder winstoogmerk of maatschappij met een sociale doelstelling waarvan het voorwerp de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een bescheiden inkomen of die zich in een onzekere sociale situatie bevinden.

De in het eerste lid bedoelde personen kunnen in dat verband voorrang genieten bij het toekennen van woningen die beheerd worden door een openbare vastgoedmaatschappij, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, het Woningfonds of een gemeente. De Regering kan de modaliteiten bepalen voor de uitoefening van deze voorrang van toekenning.

HOOFDSTUK III

Bestuur en werking

Sectie 1

De beheersovereenkomst

Artikel 9

De Regering en de GOMB sluiten een beheerscontract af houdende regeling van volgende aangelegenheden:

Les moyens d'actions énumérés ci-dessus peuvent uniquement être mis en oeuvre pour l'exercice des compétences que le § 1^{er} de cet article reconnaît expressément à la SDRB.

Article 6

La Région ou une commune peuvent confier des missions spécifiques à la SDRB. Ces missions spécifiques, dont le coût est à charge, selon le cas, de la Région ou de la commune, doivent être liées aux missions que la SDRB exerce en matière de développement économique et de rénovation urbaine.

Article 7

§ 1^{er}. - La SDRB peut être autorisée par le Gouvernement à poursuivre, en vue de la réalisation de ses missions, l'expropriation de biens immobiliers pour cause d'utilité publique, même par le biais du procédé de l'expropriation par zones.

L'utilité publique de l'expropriation n'est valablement motivée que pour les projets visés aux articles 4, § 3, 1^o, 5, § 1, 3^o et 6.

La SDRB ne peut recourir à la procédure d'expropriation d'extrême urgence qu'en motivant spécialement en quoi la prise de possession immédiate de l'immeuble ou des immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique.

§ 2. - Pour le calcul de la valeur des immeubles expropriés en matière de rénovation urbaine, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de la décision du Gouvernement arrêtant le plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 2.

Article 8

La SDRB proposera un logement de remplacement aux occupants qui ne sont pas propriétaires des biens acquis à l'amiable.

A cette fin, elle peut conclure des conventions avec une société immobilière de service public, un Centre Public d'Aide Sociale, le Fonds du Logement, une commune ou toute association sans but lucratif ou société à finalité sociale ayant, dans leur objet social, la mise à disposition de logements à des personnes de revenus modestes ou en situation de précarité sociale.

Les personnes visées au premier alinéa peuvent bénéficier, dans ce cadre, d'une priorité d'accès aux logements gérés par une société immobilière de service public, un Centre public d'Aide Sociale, le Fonds du Logement, une commune. Le Gouvernement peut préciser les modalités d'exercice de cette priorité d'accès.

CHAPITRE III

Gestion et fonctionnement

Section 1

Le contrat de gestion

Article 9

Le Gouvernement et la SDRB concluent un contrat de gestion qui règle les matières suivantes:

- 1° de toegewezen doelstellingen aan de partijen, meer bepaald inzake:
- het economische en financieel kader van het beleid van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing;
 - het vermogensbeleid;
 - de arbitrage op het vlak van de begroting inzake:
 - de betaling van de schulden aangegaan om verrichtingen van stadsvernieuwing tot een goed einde te brengen;
 - de nieuwe investeringen;
 - de bestemming van de eventuele opbrengsten van de verrichtingen;
 - de modaliteiten van haar financieel beleid;
- 2° de gewestelijke betoelaging;
- 3° de evaluatiemechanismen en evaluatiecriteria van het gevoerd beleid betreffende de verwezenlijking van de doelstellingen van de GOMB en met name de controle en de beheersing van de kostprijs van de projecten van economische expansie en van stadsvernieuwing die moeten worden uitgevoerd;
- 4° de algemene voorwaarden van elk soort overeenkomst die de GOMB verbindt met andere rechtspersonen voor de verwezenlijking van haar opdrachten.

Deze voorwaarden betreffen met name:

- de selectiemechanismen en selectiecriteria van de handelsvennootschappen in hun hoedanigheid als oprichter of vennoot van de gemengde ondernemingen;
- de procedures voor de controle van de acties van de gemengde ondernemingen;

5° de sancties wanneer één van de partijen haar verbintenissen niet of slecht naleeft;

6° de voorwaarden tot herziening van de overeenkomst.

Artikel 10

Het beheerscontract regelt eveneens de werking van de algemene diensten, de doelstellingen welke hen worden opgelegd alsook hun controle en beoordeling.

Artikel 11

Het beheerscontract wordt ter informatie medegedeeld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad zodra het door de partijen is afgesloten.

Het heeft een maximumduur van vijf jaar en is hernieuwbaar.

Bij gebrek aan een beheerscontract is de Regering gemachtigd om de in artikel 9, 1° tot 5° opgesomde aangelegenheden ten voorlopige titel te regelen.

Afdeling 2

De Bestuursorganen

Artikel 12

§ 1. – De bestuursorganen van de GOMB zijn de algemene vergadering en de raad van bestuur. De algemene vergadering kan aan de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder bevoegdheden delegeren. Bovendien kan de raad van bestuur aan een of meer leden, onder leiding van de voor-

1° les objectifs assignés aux parties, notamment en ce qui concerne:

- le cadre économique et financier de la politique de développement économique et de rénovation urbaine;
- la politique patrimoniale;
- les arbitrages budgétaires entre:
 - le paiement des dettes contractées pour mener à bien des opérations de rénovation urbaine;
 - les investissements nouveaux;
 - et l'affectation des éventuels bénéfices des opérations;
- les modalités de sa politique financière;

2° les subsides régionaux;

3° les mécanismes et critères d'évaluation de la politique menée concernant la réalisation des objectifs de la SDRB et notamment le contrôle et la maîtrise du coût des projets de l'expansion économique et de rénovation urbaine à mener;

4° les conditions générales de tout type de contrat liant la SDRB à d'autres personnes morales pour réaliser ses missions.

Ces conditions concernent notamment:

- les mécanismes et critères de sélection des sociétés commerciales en qualité de fondatrices ou associées au sein de sociétés d'économie mixte;
- les procédures de contrôle de l'action des sociétés d'économie mixte;

5° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution par une partie de ses engagements;

6° les conditions de révision du contrat.

Article 10

Le contrat de gestion régit également le fonctionnement des services généraux, les objectifs qui leur sont assignés ainsi que leur contrôle et leur évaluation.

Article 11

Le contrat de gestion est communiqué pour information au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dès sa conclusion par les parties.

Il a une durée maximale de cinq ans et est renouvelable.

A défaut de conclusion d'un contrat de gestion, le Gouvernement a le pouvoir de réglementer de manière transitoire les matières énumérées à l'article 9, 1° à 5°.

Section 2

Les organes de gestion

Article 12

§ 1er. – Les organes de gestion de la SDRB sont l'assemblée générale et le conseil d'administration. L'assemblée générale peut octroyer au président et à l'administrateur délégué une délégation de compétences. De plus, le conseil d'administration peut octroyer à un ou plusieurs de ses

zitter en de afgevaardigd bestuurder, bevoegdheden delegeren ten einde de opdrachten op het vlak van economische ontwikkeling, enerzijds, en van stadsvernieuwing, anderzijds, op een onderscheiden wijze zowel budgettair als technisch te vervullen.

§ 2. — De statuten bepalen de samenstelling en de werkwijze van de bestuursorganen. Ze waarborgen de vertegenwoordiging van de gemeenten en de representatieve organisaties van werkgevers en werknemers in de bestuursorganen.

A. De algemene vergadering

Artikel 13

§ 1. — Kunnen geen lid zijn van de algemene vergadering: de leden van de organen tot uitvoering van het economisch beleid of het beleid inzake ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing van een ander Gewest.

§ 2. — Een lid van de algemene vergadering verliest deze hoedanigheid zodra:

1° hij het voorwerp uitmaakt van een overeenkomstig de artikelen 31 tot 34 van het Strafwetboek uitgesproken verbod;

2° hij zijn burgerlijke en of politieke rechten verliest.

§ 3. — Ingeval een lid van de algemene vergadering die het Gewest vertegenwoordigt overlijdt, ontslag neemt of vertrekt omwille van om het even welke andere reden, gaat de Regering onmiddellijk over tot de aanduiding van een nieuw lid dat het lopend mandaat zal voltooien.

B. De Raad van Bestuur

Artikel 14

§ 1. — De Raad van Bestuur beraadt zich over de strategische keuzen betreffende de in de artikelen 4 en 5 bepaalde opdrachten van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing. Hij verzekert het bestuur van de algemene diensten.

§ 2. — De leden van de Raad van Bestuur die het Gewest vertegenwoordigen worden aangesteld door de Regering. De vertegenwoordigers van de gemeenten, enerzijds, en de vertegenwoordigers van de representatieve organisaties van werkgevers en werknemers, anderzijds, worden door hun respectievelijke groepen in de algemene vergadering aangesteld.

De bestuurders die het Gewest vertegenwoordigen kunnen te allen tijde door de Regering worden afgezet.

De bestuurders die werden aangesteld door de algemene vergadering en die hetzij de gemeenten, hetzij de representatieve organisaties van de werkgevers en werknemers vertegenwoordigen, kunnen enkel op voorstel van hun respectievelijke groep in de algemene vergadering worden afgezet.

Hun mandaat verstrijkt op hetzelfde ogenblik als dat van de leden van de algemene vergadering, en is hernieuwbaar.

De voorwaarden van onverzoenbaarheid of van verlies van de hoedanigheid van lid van de Algemene Vergadering zijn toepasselijk op het mandaat van bestuurder.

De bezoldigingen en vergoedingen van de bestuurders worden vastgesteld door de Regering.

§ 3. — De Raad van bestuur richt een financieel comité op met als taak de Raad van bestuur bij te staan in zijn opdracht van toezicht inzake het

membres, sous la direction du président et de l'administrateur délégué, une délégation de compétences afin de permettre l'accomplissement de manière distincte tant budgétairement que techniquement des missions, d'une part, de développement économique et, d'autre part, de rénovation urbaine.

§ 2. — Les statuts fixent la composition et le fonctionnement des organes de gestion. Ils garantissent la représentation des communes et des organisations représentatives d'employeurs et de travailleurs au sein des organes de gestion.

A. L'assemblée générale

Article 13

§ 1^{er}. — Ne peuvent être membres de l'assemblée générale les membres d'organes d'exécution de la politique économique ou d'aménagement du territoire et de rénovation urbaine d'une autre Région.

§ 2. — Un membre de l'assemblée générale perd cette qualité dès:

1° qu'il est l'objet d'une interdiction prononcée conformément aux articles 31 à 34 du Code pénal;

2° qu'il perd ses droits civils et ou politiques.

§ 3. — En cas de décès, de démission ou de départ pour toute autre raison d'un membre de l'assemblée représentant la Région, le Gouvernement procède aussitôt à la désignation d'un nouveau membre qui poursuivra l'exécution du mandat en cours jusqu'à son terme.

B. Le Conseil d'administration

Article 14

§ 1^{er}. — Le Conseil d'administration délibère sur les options stratégiques relatives aux missions de développement économique et de rénovation urbaine définies aux articles 4 et 5. Il assure la gestion des services généraux.

§ 2. — Les membres du Conseil d'administration représentant la Région sont désignés par le Gouvernement. Les représentants des communes, d'une part, et les représentants des organisations représentatives d'employeurs et de travailleurs, d'autre part, sont désignés par leur groupe respectif à l'assemblée générale.

Les administrateurs représentant la Région peuvent être révoqués à tout moment par le Gouvernement.

Les administrateurs désignés par l'assemblée générale et représentant soit les communes soit les organisations représentatives des employeurs et des travailleurs ne peuvent être révoqués que sur proposition de leur groupe respectif à l'assemblée générale.

Leur mandat expire en même temps que celui des membres de l'assemblée générale et est renouvelable.

Les conditions d'incompatibilité ou de perte de la qualité de membre de l'assemblée générale s'appliquent au mandat d'administrateur.

Les émoluments et les indemnités des administrateurs sont fixés par le Gouvernement.

§ 3. — Le Conseil d'administration crée un comité financier qui est notamment chargé d'assister le Conseil d'administration dans ses tâches

financieel beheer zowel van de GOMB als van de vennootschappen waarvan ze aandeelhouder is.

Het financieel comité kan alle stukken en informatie opeisen en alle onderzoeken verrichten die hem noodzakelijk lijken voor de vervulling van zijn opdracht.

Het financieel comité legt driemaandelijks aan de Raad van Bestuur een verslag voor waarin het wijst op eventuele zwakheden en gebreken en waarin het aanbevelingen formuleert om de situatie te verbeteren.

Het moet eveneens toezien op de goede werking van de interne controle en van de procedures die noodzakelijk zijn voor een goed financieel, budgettair en boekhoudkundig beheer.

Het financieel comité is samengesteld uit de voorzitter, de afgevaardigd bestuurder, drie bestuurders, de ambtenaren-generaal, de bedrijfsrevisor, de gemachtigde van de Minister van Begroting en de Regerings-commissarissen. Het comité kan op zijn vergadering alle personen uitnodigen die hem nuttig lijken.

Artikel 15

§ 1. — Het is de leden van de Raad van Bestuur verboden:

- 1° aanwezig te zijn tijdens beraadslagingen en stemmingen over aangelegenheden waarin zij een rechtstreeks belang hebben, hetzij persoonlijk, hetzij als zaakgelastigde vóór en na hun aanduiding, of waarbij hun bloed- en aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;
- 2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te hebben in om het even welke opdracht afgesloten met de GOMB;
- 3° op te treden als advocaat, notaris of zaakgelastigde in rechtsgedingen die tegen de GOMB worden ingespannen. Ze mogen in die hoedanigheid niet pleiten, adviezen verstrekken of enige betwiste zaak volgen in het belang van de maatschappij.

§ 2. — Indien een lid van de Raad van Bestuur handelt in strijd met de in § 1 van dit artikel vermelde verbodsbepalinge, dan wordt hij door de Regering afgezet op voorstel van de algemene vergadering of van de Raad van Bestuur of op eigen initiatief.

De Regering doet uitspraak bij wijze van een gemotiveerde beslissing na de belanghebbende en diens verdedigingsmiddelen te hebben gehoord.

De afzetting, al dan niet, van de beschuldigde bestuurder door de Regering heeft geen gevolgen voor diens burgerrechtelijke of strafrechtelijke aansprakelijkheid.

Artikel 16

De voorzitter en de afgevaardigd bestuurder worden door de Regering aangeduid onder de leden van de Raad van Bestuur.

De bezoldigingen en vergoedingen van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering en zijn ten laste van de Maatschappij.

De voorzitter en de afgevaardigd bestuurder zijn ambtshalve ontslagnemend indien zij hun hoedanigheid van lid van de Raad van Bestuur verliezen.

en matière de contrôle financier de la SDRB et des sociétés dont elle est actionnaire.

Le comité financier peut réclamer toute pièce et information et peut mener toutes les investigations qui lui paraissent utiles pour l'accomplissement de sa mission.

Le comité financier remet un rapport trimestriel au Conseil d'administration dans lequel il souligne les éventuelles faiblesses et carences et dans lequel il formule des recommandations en vue d'améliorer la situation.

Il doit également avoir égard au bon fonctionnement du contrôle interne et des procédures nécessaires à une saine gestion financière, budgétaire et comptable.

Le comité financier est composé du président, de l'administrateur délégué, de trois administrateurs, des fonctionnaires généraux, du réviseur d'entreprise, du délégué du Ministre du Budget et des commissaires du Gouvernement. Il peut inviter à ses réunions toute personne qu'il estime utile.

Article 15

§ 1^{er}. — Il est interdit aux membres du Conseil d'administration:

- 1° d'être présent à la délibération et au vote sur des objets auxquels ils ont un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaire avant et après leur désignation, ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct;
- 2° de prendre part directement ou indirectement dans des marchés quelconques passés avec la SDRB;
- 3° d'intervenir comme avocat, notaire ou chargé d'affaires dans les procès dirigés contre la SDRB. Ils ne peuvent, en la même qualité, plaider, donner des avis ou suivre aucune affaire litigieuse quelconque dans l'intérêt de la société.

§ 2. — Sur proposition de l'assemblée générale, du Conseil d'administration ou d'initiative, le Gouvernement révoque l'administrateur qui agit contrairement aux interdictions prévues au § 1^{er} du présent article.

Le Gouvernement se prononce par décision motivée, après avoir entendu l'intéressé dans ses moyens de défense.

La révocation ou non par le Gouvernement de l'administrateur incriminé n'a pas d'incidences sur sa responsabilité civile ou pénale.

Article 16

Le président et l'administrateur délégué sont désignés par le Gouvernement au sein des membres du Conseil d'administration.

Les émoluments et les indemnités du président et de l'administrateur délégué sont fixés par l'Assemblée générale et sont à charge de la Société.

Le président et l'administrateur délégué sont démissionnaires d'office dans l'éventualité où ils perdent la qualité de membre du Conseil d'administration.

C. Delegatie van bevoegdheden

Artikel 17

Overeenkomstig artikel 12, § 1, 1ste lid, mag de Raad van Bestuur, onder leiding van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder, aan een of meerdere van zijn leden in functie van hun bekwaamheden en ervaring bevoegdheden toevertrouwen om de opdrachten van economische ontwikkeling en deze van stadsvernieuwing op onderscheiden wijze te vervullen, zowel budgettair als technisch.

De daden van de gedelegeerde personen zijn onderworpen aan het toezicht van het financieel comité.

De Raad van bestuur beschikt ten opzichte van hen over een injunctie- en evocatierecht inzake beslissingen:

- 1° die afwijken van de strategische keuzen waarover is beraadslaagd in de Raad van bestuur,
- 2° die het begrotings- en financieel evenwicht in het gedrang kunnen brengen,
- 3° of die materies betreffen die niet het voorwerp uitmaken van de delegatie of zorgen voor een conflictsituatie tussen de gedelegeerde personen.

HOOFDSTUK IV

Financiële middelen

Artikel 18

§ 1. – De GOMB beschikt over de volgende financiële middelen om haar opdrachten te vervullen:

- eigen middelen;
- inkomsten verworven in het kader van haar economische opdrachten en opdrachten van stadsvernieuwing;
- het kapitaal van de aangepane leningen;
- jaarlijkse werkingssubsidies verleend per opdracht;
- projectsubsidies voor bijzondere projecten verleend in het kader van elke opdracht;
- subsidies verleend voor specifieke opdrachten overeenkomstig artikel 6.

De financiële middelen worden op strikte wijze verdeeld per opdracht; elke departement draagt evenwel bij tot de financiering van de algemene diensten, overeenkomstig de vooraf bepaalde verdeelsleutels.

§ 2. – De GOMB kan geen leningen aangaan dan met het voorafgaand akkoord van de Minister bevoegd voor Financiën.

De Regering kan de gewestwaarborg verlenen aan deze leningen binnen de perken van het betrokken artikel van de Ordonnantie houdende de Algemene Uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 19

De financiële middelen bestemd voor de financiering van de economische opdrachten zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden van het beheerscontract bedoeld in artikel 9.

Artikel 20

§ 1. – De financiële middelen bestemd voor de financiering van de opdracht inzake stadsvernieuwing bedoeld in artikel 5, § 1, 2° zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden bepaald in het beheerscontract.

C. Délégation de compétences

Article 17

Conformément à l'article 12, § 1er, le Conseil d'administration peut sous la direction du président et de l'administrateur délégué confier à un ou plusieurs de ses membres, en fonction de leurs capacités et de leur expérience, des compétences pour mettre en oeuvre de manière distincte, tant budgétairement que techniquement, les missions de développement économique, l'autre les missions de rénovation urbaine.

Les actes des personnes déléguées sont soumises au contrôle du comité financier.

Le Conseil d'administration dispose d'un pouvoir d'injonction et d'évocation à leur égard en cas de décisions:

- 1° qui s'écartent des options stratégiques délibérées au Conseil d'administration,
- 2° qui sont susceptibles d'affecter l'équilibre budgétaire et financier,
- 3° ou qui affectent les matières exclues de la délégation et qui créent une situation de conflit entre les personnes déléguées.

CHAPITRE IV

Ressources financières

Article 18

§ 1^{er}. – La SDRB dispose des moyens financiers suivants pour s'acquitter de ses missions:

- des fonds propres;
- des revenus acquis dans le cadre de ses missions économiques et de rénovation urbaine;
- le capital des emprunts contractés;
- des subsides de fonctionnement annuels octroyés par mission;
- des subsides de projet pour des projets particuliers octroyés dans le cadre de chaque mission;
- des subsides octroyés pour des missions spécifiques conformément à l'article 6.

Les moyens financiers sont strictement divisés par mission; chaque département contribue néanmoins au financement des services généraux, conformément aux clés de répartition définies au préalable.

§ 2. – La SDRB ne peut emprunter qu'avec l'accord préalable du Ministre des Finances.

Le Gouvernement peut accorder la garantie de la Région à ces emprunts dans les limites de l'article concerné de l'Ordonnance contenant le Budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 19

Les moyens financiers destinés au financement des missions économiques seront octroyés aux conditions reprises dans le contrat de gestion visé à l'article 9.

Article 20

§ 1^{er}. – Les moyens financiers destinés au financement de la mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, 2° seront octroyés aux conditions reprises dans le contrat de gestion.

§ 2. — De Regering kent aan de GOMB subsidies toe voor de financiering van haar in artikel 5, § 1, 2°, bedoelde opdracht inzake stadsvernieuwing, en in het bijzonder voor de bouw van woningen die:

- 1° bestemd zijn voor verkoop of verhuur tegen een door de Regering bepaalde prijs maar die in geen geval de GOMB mag toelaten om winst te maken op de investeringen verricht om voornoemde woningen ter beschikking te stellen van derden;
- 2° rechtstreeks of door tussenkomst van een rechtspersoon toegankelijk zijn voor natuurlijke personen die voldoen aan de door de Regering vastgestelde voorwaarden. Deze voorwaarden betreffen de inkomsten en de onroerende eigendommen van voornoemde natuurlijke personen, evenals de verplichting voor de betrokkenen om tijdens een bepaalde termijn te voldoen aan regels met betrekking tot de vervreemding of verhuring van het onroerend goed.

De woningen moeten gebouwd worden in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die uitgerust of bouwrijp moeten gemaakt worden.

Bij niet-naleving van de regels inzake vervreemding of verhuring van de woning, dienen de personen die de woning vervreemd of verhuurd hebben de gerealiseerde meerwaarde terug te betalen aan het Gewest, vermeerderd met de wettelijke interest vanaf de datum van de eerste betaling of de door de GOMB toegepaste huurprijs.

Bij miskenning van de regels inzake de bestemming van het onroerend goed of de toegankelijkheidsvoorwaarden, dienen de personen die het goed vervreemd hebben aan het Gewest het verschil terug te betalen tussen de prijs betaald aan de GOMB en de marktprijs vermeerderd met de wettelijke interest berekend vanaf de datum van de eerste betaling van de prijs toegepast door de GOMB.

§ 3. — De verleende subsidies dienen uitsluitend aangewend te worden voor woningbouwprojecten die zijn opgenomen in een meerjarig investeringsplan dat is goedgekeurd door de Regering en voldoet aan de door haar vastgestelde modaliteiten.

Dit plan moet het budgettaire evenwicht van de projecten waarborgen, op grond van de verleende subsidies en de ontvangsten die zij opleveren.

Het meerjarenplan bepaalt:

- 1° de projecten voor woningen waarvan de bouw aangevat moet worden binnen drie jaar na de aanneming ervan. Deze termijn kan door de Regering verlengd worden maar mag nooit meer dan vijf jaar bedragen;
- 2° de juridische middelen die voor elk project aangewend zullen worden, met inbegrip voor het voorstellen van een vervangingswoning bij onteigening aan bewoners die geen eigenaar zijn;
- 3° de uiterste data voor de verwezenlijking van elk project;
- 4° de modaliteiten voor de financiering van elke project en met name de opgave van de te verwachten ontvangsten en van de vereiste subsidies;
- 5° de perimeter voor de tussenkomst van de GOMB, dit wil zeggen, het geografisch gebied rond de plaatsen waar de GOMB projecten van stadsvernieuwing verwezenlijkt en waarbinnen de begrotingsmiddelen, waarover het Gewest beschikt of die het onder de vorm van subsidies ter beschikking stelt van personen met het oog op de sanering van de woonelegentheid in Brussel, bij voorkeur moeten worden aangewend.

Bij overschrijding van de in het meerjarenplan conform het tweede lid, a) vermelde termijnen, moeten de ongebruikte subsidies terugbe-

§ 2. — Le Gouvernement octroie des subsides à la SDRB pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, 2°, et spécialement pour la production de logements qui:

- 1° sont destinés à être vendus ou loués à un prix fixé par le Gouvernement mais qui ne peut en aucun cas permettre à la SDRB de réaliser un profit sur les investissements consentis pour mettre ces logements à disposition de tiers;
- 2° sont accessibles, directement ou par l'intermédiaire d'une personne morale, à des personnes physiques satisfaisant aux conditions fixées par le Gouvernement. Ces conditions concernent les revenus et le patrimoine immobilier dont jouissent ces personnes physiques ainsi que, pendant une période déterminée, l'adhésion de ces dernières à des conditions d'aliénation ou de location du bien immobilier.

Les logements doivent être produits dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

En cas de méconnaissance des conditions d'aliénation ou de location du bien immobilier, les personnes qui ont aliéné ou loué le bien devront rembourser à la Région la plus-value réalisée augmentée du taux légal calculé à la date du premier versement ou du loyer consenti par la SDRB.

En cas de méconnaissance de la destination du bien immobilier ou des conditions d'accessibilité, les personnes qui ont aliéné le bien devront rembourser à la Région la différence entre le prix payé à la SDRB et le prix du marché augmenté du taux légal calculé à la date du premier versement du prix consenti par la SDRB.

§ 3. — Les subsides octroyés doivent être affectés uniquement à des projets de production de logement définis dans un plan pluriannuel d'investissement approuvé par le Gouvernement et satisfaisant aux modalités qu'il fixe.

Ce plan doit garantir l'équilibre budgétaire des projets en fonction des subsides octroyés et des recettes qu'ils génèrent.

Ce plan pluriannuel définit:

- 1° les projets de logement dont la construction doit être entamée dans les trois ans de son adoption. Le Gouvernement peut prolonger ce terme sans qu'il puisse toutefois excéder cinq ans;
- 2° les moyens juridiques qui seront mis en oeuvre pour chaque projet, en ce compris pour proposer un logement de remplacement aux occupants non propriétaires en cas d'expropriation;
- 3° les échéances de réalisation de chaque projet;
- 4° les modalités de financement de chaque projet, c'est-à-dire notamment la description des recettes prévisibles et des subsides requis;
- 5° le périmètre d'intervention de la SDRB, c'est-à-dire l'espace géographique avoisinant les sites où certaines opérations de rénovation urbaine sont menées par la SDRB et au sein duquel sont affectés préférentiellement les moyens budgétaires dont la Région dispose ou qu'elle alloue aux personnes qu'elle subsidie pour réhabiliter l'habitat bruxellois.

Le dépassement des délais du plan pluriannuel fixés conformément au 3°, entraîne le remboursement des subsides non utilisés

taald worden, en worden de verworven goederen desgevallend kosteloos overgedragen aan het Gewest.

§ 3. – Ingeval de opgelegde voorwaarden aan de bouwmeester na afloop van de procedure voor het bekomen van de nodige administratieve toelatingen het financieel evenwicht van het project in gevaar brengen of de verwezenlijking van andere projecten die in het meerjarenplan zijn opgenomen, in gedrang brengen, dan wordt het project opgegeven en uit het meerjarenplan geschrapt.

§ 4. – De verleende subsidies kunnen eveneens worden bestemd voor opdrachten die door de Regering gedelegeerd zijn overeenkomstig artikel 6.

Artikel 21

§ 1. – De GOMB kan overeenkomsten sluiten met derden voor de vervulling van de in de artikelen 4 en 5, § 1, 2°, bedoelde opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

§ 2. – De GOMB mag handelsondernemingen oprichten, er kapitaalparticipaties in nemen of samen met derden deelnemen aan vastgoedoperaties, waarbij ze, met de toestemming van de Regering, gebruik maakt van de in de artikelen 19 en 20 bedoelde subsidies.

Elk van deze ondernemingen legt, door bemiddeling van haar bestuurders, aangesteld op voordracht van de GOMB, periodiek een verslag voor aan het overeenkomstig artikel 14, § 3, opgericht financieel comité dat informatie bevat over de evaluatie van de juridische en financiële structuur van haar aandeelhouders, evenals een activiteitenverslag over de projecten waarvoor de onderneming is opgericht.

HOOFDSTUK V

Administratief toezicht

Artikel 22

§ 1. – In het kader van de vervulling van de in de artikelen 3 tot 6 voorziene opdrachten is de GOMB onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Deze controle wordt uitgeoefend door bemiddeling van twee Regeringscommissarissen die tot een verschillende taalrol behoren.

De Regering stelt de vergoeding van de commissarissen vast.

§ 2. – De Regeringscommissarissen waken over de naleving van de wetten en reglementen die van toepassing zijn op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten, van het beheerscontract en van het in artikel 20, § 3, bedoelde meerjarig investeringsplan.

Ze zien erop toe dat het gevoerd beleid van de GOMB dat niet wordt gefinancierd door middel van subsidies de uitvoering van de investeringsplannen niet in de weg staat.

Ze geven hun mening over de gedelegeerde opdrachten die de gemeenten aan de GOMB hebben toevertrouwd.

§ 3. – De Regeringscommissarissen worden uitgenodigd voor alle vergaderingen van de beheersorganen van de GOMB die betrekking hebben op de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten, en hebben er een raadgevende stem. Zij mogen te allen tijde door bemiddeling van de Voorzitter en de Afgevaardigde Bestuurder kennis nemen van de boeken, de briefwisseling, de processen-verbaal en over het algemeen van alle documenten en alle geschriften van de GOMB die betrekking hebben op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten.

et, s'il échet, le transfert à titre gratuit à la Région, des biens acquis.

§ 3. – Si l'équilibre financier du projet est mis en péril ou si la réalisation d'autres projets arrêtés dans le plan pluriannuel se trouve affectée par les conditions imposées au maître d'ouvrage à l'issue des procédures d'octroi des autorisations administratives requises, le projet est abandonné et est retiré du plan pluriannuel.

§ 4. – Les subsides octroyés peuvent également être affectés à des missions déléguées par le Gouvernement conformément à l'article 6.

Article 21

§ 1^{er}. – La SDRB peut conclure des contrats avec des tiers pour réaliser les missions de développement économique et de rénovation urbaine visées aux articles 4 et 5, § 1^{er}, 2°.

§ 2. – La SDRB peut fonder des sociétés commerciales, participer à leur capital ou s'associer à des opérations immobilières avec des tiers en mobilisant les subsides visés aux articles 19 et 20 moyennant l'autorisation du Gouvernement.

Chacune de ces sociétés, par le biais des administrateurs, nommés sur proposition de la SDRB présents en leur sein, communique périodiquement au comité financier créé conformément à l'article 14, § 3, un rapport contenant des informations relatives à l'évaluation de la structure juridique et financière de ses actionnaires et un compte-rendu d'activité sur les projets pour lesquels la société a été créée.

CHAPITRE V

De la tutelle

Article 22

§ 1^{er}. – Dans le cadre de l'exercice des missions prévues aux articles 3 à 6, la SDRB est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires du Gouvernement de rôle linguistique différent.

Le Gouvernement fixe la rémunération des commissaires.

§ 2. – Les commissaires du Gouvernement veillent au respect des lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6, du contrat de gestion et du plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3.

Ils s'assurent de ce que la politique de la SDRB qui n'est pas financée par des subsides ne porte pas préjudice à la mise en oeuvre des plans d'investissement.

Ils donnent leur avis sur les missions déléguées confiées par les communes à la SDRB.

§ 3. – Les commissaires du Gouvernement sont invités à toutes les réunions des organes de gestion de la SDRB qui ont trait à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6 et y ont voix consultative. Ils peuvent, à tout moment, par l'intermédiaire du Président et de l'Administrateur délégué, prendre connaissance des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de tous les documents et de toutes les écritures de la SDRB ayant trait à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6.

Zij kunnen van de bestuurders, de ambtenaren en de aangestelden van de GOMB alle uitleg of informatie vorderen en overgaan tot alle controles die hen noodzakelijk lijken in uitvoering van hun mandaat.

Artikel 23

De Regeringscommissarissen kunnen binnen een termijn van vier dagen beroep aantekenen bij de Regering tegen elke beslissing die zij in strijd achten met de wetten en reglementen en met het beheerscontract of waaraan zij oordelen dat deze de uitvoering van de gesubsidieerde opdrachten in gevaar kunnen brengen.

Ze richten een afschrift van hun beroep aan de GOMB.

Deze termijn gaat in op de dag van de vergadering tijdens dewelke de beslissing is genomen, voor zover de Regeringscommissaris op regelmatige wijze werd opgeroepen of, in het tegenovergestelde geval, op de dag waarop hij er kennis van heeft gekregen.

Dit beroep is opschortend.

Indien de Regering binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat op dezelfde dag als de in vorige paragraaf bedoelde termijn deze beslissing niet nietig heeft verklaard, dan wordt de beslissing definitief.

Zijn uitgesloten, de zondagen, zaterdag en wettelijke feestdagen.

Artikel 24

De Regering of elke Regeringscommissaris kan het bevoegde beheersorgaan oproepen om binnen de maand te beraadslagen over elke aangelegenheid die hij bepaalt.

Artikel 25

Op voorstel van de Minister van Begroting benoemt de Regering een gemachtigde onder de Inspecteurs van Financiën. Deze oefent zijn controle uit op alle beslissingen die een financiële en begrotingsweerslag hebben, volgens de nadere regels bepaald in de artikelen 22, 23 en 24.

HOOFDSTUK VI

Andere bepaling

Artikel 26

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geschiedt de terugkoop van gonden en gebouwen, die het voorwerp uitmaakt van artikel 32, § 1, alinea 2.2 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, tegen de vigerende prijzen van de vastgoedmarkt. Deze prijs mag in geen geval hoger liggen dan deze die door het aankoopcomité van onroerende goederen bepaald wordt.

HOOFDSTUK VII

Intrekkings- en overgangsbepalingen

Artikel 27

Artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie wordt opgeheven voor wat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft.

Ils peuvent requérir des administrateurs, des agents et des préposés de la SDRB toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de leur mandat.

Article 23

Les commissaires du Gouvernement peuvent, dans un délai de quatre jours, introduire un recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'ils estiment contraire aux lois et règlements et au contrat de gestion ou qu'ils estiment susceptibles de mettre en cause l'exécution des missions subsidiées.

Ils notifient une copie de leur recours à la SDRB.

Ce délai court à partir du jour de la réunion à laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire du Gouvernement y ait été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a eu connaissance.

Le recours est suspensif.

Si, dans un délai de quinze jours commençant le même jour que le délai visé au paragraphe premier, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

Sont exclus des délais les dimanches, samedis et jours fériés légaux.

Article 24

Le Gouvernement ou chaque commissaire du Gouvernement peut requérir l'organe de gestion compétent de délibérer, dans le mois, sur toute question qu'il détermine.

Article 25

Sur proposition du Ministre du Budget, le Gouvernement nomme un délégué parmi les inspecteurs des finances. Il exerce son contrôle pour toutes les décisions qui ont une incidence budgétaire et financière selon les modalités définies aux articles 22, 23 et 24.

CHAPITRE VI

Autre disposition

Article 26

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, le rachat de terrains et de bâtiments, objet de la clause mentionnée à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 2.2 de la loi du 30 décembre 1970, concernant l'expansion économique, s'effectue au prix du marché immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par les comités d'acquisition d'immeubles.

CHAPITRE VII

Dispositions abrogatoires et transitoires

Article 27

L'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique est abrogé pour ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale.

Artikel 28

De rechten en verplichtingen van de GOMB maken het voorwerp uit van een samenvattende inventaris die bevat:

- 1° de fysieke inventaris van het vastgoedbezit;
- 2° de fysieke inventaris van het roerend bezit;
- 3° de lijst van de participaties in ondernemingen en verenigingen, vergezeld van een financiële evaluatie;
- 4° de lijst van de aangegane leningen, met opgave van de rentevoeten en vervaldatum, evenals de eventuele waarborgen die erin zijn voorzien;
- 5° een overzicht van de toestand van de thesaurie;
- 6° de inventaris van de lopende betwiste zaken.

Deze inventaris wordt ten laatste 6 maanden na de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie opgesteld en gecontroleerd door de bedrijfsrevisor en ter informatie aan de Regering bezorgd.

Artikel 29

De bepalingen van de statuten van de GOMB die onverenigbaar zijn met de bepalingen van onderhavige ordonnantie houden op uitwerking te hebben vanaf de inwerkingtreding van deze laatste.

De statuten moeten binnen de 6 maanden met de ordonnantie in overeenstemming worden gebracht.

De leden van de bestuursorganen van de GOMB zetten de uitoefening van hun mandaat voort tot de installatie van de nieuwe bestuursorganen die door onderhavige ordonnantie zijn voorzien.

Artikel 30

De bestaande gemengde ondernemingen moeten binnen zes maanden na de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie een verslag opstellen, overeenkomstig artikel 21, § 2.

Artikel 31

Onderhavige ordonnantie treedt in werking op de datum vastgesteld door de regering en ten laatste op 31 december 1998.

Brussel,

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUE

De Minister van Economie,

Jos CHABERT

De Minister van Renovatie,

Didier GOSUIN

Article 28

Les droits et obligations de la SDRB font l'objet d'un inventaire récapitulatif comprenant:

- 1° l'inventaire physique du patrimoine immobilier;
- 2° l'inventaire physique du patrimoine mobilier;
- 3° le relevé des participations détenues dans des sociétés et associations, accompagné d'une évaluation financière;
- 4° le relevé des emprunts souscrits, avec indication de leur taux et de leur date d'échéance, ainsi que des sûretés dont ils sont éventuellement assortis;
- 5° un état de trésorerie;
- 6° un relevé des litiges en cours.

Cet inventaire, contrôlé par le réviseur, d'entreprise est établi au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et transmis pour information au Gouvernement.

Article 29

Les dispositions des statuts de la SDRB qui sont incompatibles avec les dispositions de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets dès l'entrée en vigueur de celle-ci.

Les statuts doivent être mis en conformité avec l'ordonnance dans les 6 mois.

Les membres des organes de gestion de la SDRB poursuivent l'exécution de leur mandat jusqu'à l'installation des nouveaux organes de gestion prévus par la présente ordonnance.

Article 30

Les sociétés d'économie mixte existantes doivent, dans les six mois de l'entrée en vigueur de cet ordonnance, rédiger un rapport conformément à l'article 21, § 2.

Article 31

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 31 décembre 1998.

Bruxelles, le

Le Ministre-Président,

Charles PICQUE

Le Ministre de l'Economie,

Jos CHABERT

Le Ministre de la Rénovation,

Didier GOSUIN

Advies van de Raad van State (Nr. L. 23.708/9 van 1 maart 1995)

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 14 september 1994 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van ordonnantie «betreffende de stadsvernieuwingsopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Arrondissement Brussel-Hoofdstad tot wijziging van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie», heeft op 1 maart 1995 het volgende advies gegeven:

Algemene opmerkingen

I.

1. Luidens artikel 196 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, zijn de artikelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de gewestelijke planning.

Tot de inwerkingtreding van de voormelde bepaling werden de bevoegdheden van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad (GOMB) inzake economische expansie bepaald in artikel 15 van de kaderwet van 15 juli 1970. Sedertdien hebben de bepalingen vervat in paragraaf 2, b, c en d, van dat artikel hun betekenis verloren, aangezien zij verwijzen naar de artikelen 1 tot 7 van de kaderwet, die niet meer van toepassing zijn.

Bovendien zijn de paragrafen 1, 3 en 4 van artikel 15 van dezelfde wet, gelet op de recente institutionele ontwikkeling, uit de tijd; zij zouden trouwens geen voldoende rechtsgrond hebben opgeleverd voor de met het oog op het regelen van de samenstelling en de werking van de GOMB noodzakelijke bepalingen.

Om te voldoen aan artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen toepasselijk verklaard op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 4 van de bijzondere en van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, voor het ondervangen van de gevolgen van de gedeeltelijke opheffing van de voormelde kaderwet van 15 juli 1971, alsmede vanwege de recente institutionele ontwikkeling, staat het aan de gewestgever een ordonnantie uit te vaardigen die de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werking van en het toezicht op de genoemde GOMB op een actuele en alomvattende wijze regelt.

2. Het voorgelegde ontwerp van ordonnantie dient zich aan als een autonome tekst, met uitzondering van artikel 10, § 1, dat tot aanvulling strekt van artikel 15, § 3, van de kaderwet van 15 juli 1970, welke voor het overige blijft bestaan. Daaruit volgt dat de organisatie en de bevoegdheden van de GOMB geregeld zullen worden door twee teksten van wetgevende aard, in het onderhavige geval een wet die betrekking heeft op de organisatie van de planning en van de economische decentralisatie enerzijds, en een ordonnantie die hoofdzakelijk gewijd is aan de stadsvernieuwing en het toezicht op de GOMB anderzijds.

Het aldus verkregen resultaat is ontoereikend aangezien de organieke bepalingen die gelden voor de GOMB, ongeacht de bevoegdheid die zij aanwendt, nu eens zijn opgenomen in de kaderwet van 15 juli 1970 (artikel 15, §§ 1, 3 en 4), dan weer in de ontworpen ordonnantie (artikel 9, artikel 10, §§ 2 tot 4, en artikel 11), zonder dat duidelijk is aan de hand van welk logisch criterium die verdeling wordt gedaan.

Het zou verkieslijk zijn de gezamenlijke bepalingen die van toepassing zijn op de GOMB samen te brengen en te harmoniseren in één tekst. Die oplossing zou het mogelijk maken artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 op te heffen wat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft.

Avis du Conseil d'Etat (N° L. 23.708/9 du 1^{er} mars 1995)

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 14 septembre 1994, d'une demande d'avis sur un projet d'ordonnance «relative à la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'Arrondissement de Bruxelles-Capitale et modifiant la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique», a donné le 1^{er} mars 1995 l'avis suivant:

Observations générales

I.

1. Aux termes de l'article 196 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, les articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la disposition précitée, les compétences de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale (SDRB) étaient, en matière d'expansion économique, définies par l'article 15 de la loi-cadre du 15 juillet 1970. Depuis lors, les dispositions contenues dans le paragraphe 2, b, c et d, de cet article ont perdu leur signification, puisqu'elles font référence aux articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre, qui ont cessé de s'appliquer.

D'un autre côté, les paragraphes 1^{er}, 3 et 4 de l'article 15 de la même loi sont obsolètes compte tenu de l'évolution institutionnelle récente; ils n'auraient d'ailleurs pas constitué un fondement suffisant aux dispositions nécessaires à régler la composition et le fonctionnement de la SDRB.

Pour satisfaire à l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, pour remédier aux conséquences de l'abrogation partielle de la loi-cadre précitée du 15 juillet 1970 ainsi que pour tenir compte de l'évolution institutionnelle récente, il appartient au législateur régional de prendre une ordonnance qui règle de façon actuelle et complète la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle de ladite SDRB.

2. Le projet d'ordonnance à l'examen se présente comme un texte autonome à l'exception de l'article 10, § 1^{er}, qui tend à compléter l'article 15, § 3, de la loi-cadre du 15 juillet 1970, laquelle est appelée à subsister pour le surplus. Il s'ensuit que l'organisation et les compétences de la SDRB vont se trouver régies par deux actes de nature législative, en l'occurrence une loi qui est relative à l'organisation de la planification et de la décentralisation économique, d'une part, et une ordonnance qui est principalement consacrée à la rénovation urbaine et au contrôle de la SDRB, d'autre part.

Le résultat ainsi obtenu est insatisfaisant dès lors que les dispositions organiques qui régissent la SDRB, quelle que soit la compétence mise en oeuvre par celle-ci, se trouvent insérées tantôt dans la loi-cadre du 15 juillet 1970 (article 15, §§ 1^{er}, 3 et 4), tantôt dans l'ordonnance en projet (article 9, article 10, §§ 2 à 4, et article 11), sans que l'on aperçoive en vertu de quel critère logique cette répartition est opérée.

Il serait préférable que l'ensemble des dispositions applicables à la SDRB soient groupées et harmonisées au sein d'un texte unique. Cette solution permettrait d'abroger l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale.

II.

1. De Raad van State, afdeling administratie, heeft in zijn arrest nr. 46.498 van 11 maart 1994, De Backer, het volgende beslist:

«... Artikel 11 (thans artikel 16) van de Grondwet, luidens hetwelk «Niemand (...) van zijn eigendom (kan) worden onttent dan ten algemene nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald (...)», waaraan wordt herinnerd door artikel 79, § 1, van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, dat zelf toepasselijk is verklaard in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 38 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, in combinatie met het wettigheidsbeginsel en het beginsel van de specialiteit van de publiekrechtelijke personen, sluit uit dat de verwerende partij (het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) rechtsgeldig en bij ontstentenis van een bijzondere machtiging verleend bij een ordonnantie of bij een andere wetgevende norm, aan de GOMB bij de overeenkomst van 9 maart 1987 of bij de besluiten van 19 juli 1990 en 24 oktober 1991 «het verrichten van activiteiten voor het in praktijk brengen van het beleid inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en stadsvernieuwing» heeft kunnen toevertrouwen; ...».

Een bijzondere machtiging door de gewestwetgever is dus noodzakelijk (1).

Dit is hier niet het geval. Luidens artikel 7, 1°, van het ontwerp, mag de GOMB immers onteigenen «om de in artikel 3 omschreven opdracht te vervullen», welk artikel zich ertoe bepaalt de GOMB te machtigen om «met aanwending van eigen inkomsten of subsidies stadsvernieuwingsoperaties (te) doen om geconventioneerde woningen (...) te realiseren».

In het ontwerp vindt men geen enkele aanwijzing in verband met de stadsvernieuwingsoperaties die onteigening zouden wettigen. Daarenboven is de definitie die het ontwerp van de «geconventioneerde woning» geeft bijzonder vaag en met uitzondering van een verwijzing naar «de huisvesting van personen», bepaalt zij zich ertoe te verwijzen naar bepalingen die door de Regering moeten worden vastgesteld.

Artikel 4 van het ontwerp maakt een onderscheid tussen twee types van stadsvernieuwingsoperaties, de ene worden uitgevoerd krachtens een delegatie gedaan door het Gewest, de andere moeten tot stand worden gebracht ter uitvoering van een meerjarenplan inzake stadsvernieuwing.

Volgens het ontwerp heeft het meerjarenplan inzake stadsvernieuwing «betrekking (...) op de te herstructureren sites» (artikel 4, tweede lid), die worden omschreven als plaatsen «waar het tekort aan huisvestingsinvesteringen bewezen is en die te herkennen zijn aan een verregaande verkommering van het vastgoedpatrimonium of aan de aanwezigheid van onbebouwde terreinen die aan herverkaveling of geschiktmaking toe zijn» (artikel 2, 4°).

Ofschoon aldus de gevallen worden bepaald waarin tot een onteigening kan worden besloten ter uitvoering van een meerjarenplan inzake stadsvernieuwing, worden in het ontwerp de gevallen niet vermeld waarin de GOMB een onteigening mag doen inzake stadsvernieuwing als gevolg van een delegatie van het Gewest (2).

(1) Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State dient een onderscheid te worden gemaakt naargelang het onteigende goed bestemd is voor openbaar gebruik of een andere bestemming heeft. Terwijl in het eerste geval niet wordt vereist dat in een wet, een decreet of een ordonnantie wordt bepaald hetgeen dient te worden verstaan onder «openbaar nut», moet daarentegen, wanneer het onteigende goed een andere bestemming heeft – hetgeen hier het geval is – de wetgevende norm uitdrukkelijk bepalen in welke mate het gebruik dat van het onteigende goed zal worden gemaakt gerekend kan worden tot het begrip openbaar nut.

(2) Uit de tekst van het ontwerp kan niet worden opgemaakt wat de gewestelijke bevoegdheden zijn die, inzake stadsvernieuwing, zouden kunnen worden overgedragen aan de GOMB en op grond waarvan een onteigening ten algemene nutte zou kunnen worden toegestaan.

II.

1. Ainsi qu'en a décidé le Conseil d'Etat, section d'administration, dans son arrêt n° 46.498 du 11 mars 1994, De Backer:

«... l'article 11 (devenu 16) de la Constitution, aux termes duquel «Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par la loi (...)», rappelé par l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, lui-même rendu applicable en Région de Bruxelles-Capitale par l'article 38 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, se conjuguant avec les principes de la légalité et de la spécialité des personnes de droit public, exclut que la partie adverse (la Région de Bruxelles-Capitale) ait pu valablement, en l'absence d'une habilitation spéciale donnée par une ordonnance ou une autre norme de valeur législative, confier à la SDRB par la convention du 9 mars 1987 ou par les arrêtés des 19 juillet 1990 et 24 octobre 1991, «la réalisation «d'opérations de mise en oeuvre de la politique d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de rénovation urbaine»; ...».

Une habilitation spéciale par le législateur régional est donc nécessaire (1).

Tel n'est pas le cas en l'espèce. en effet, aux termes de l'article 7, 1°, du projet, la SDRB peut exproprier «pour réaliser la mission définie à l'article 3», lequel se borne à habiliter la SDRB à «réaliser des opérations de rénovation urbaine, à l'aide de ses ressources propres ou de subventions, en vue de la réalisation du logement conventionné».

Le projet ne donne aucune indication au sujet des opérations de rénovation urbaine qui légitimeraient le recours à l'expropriation. D'un autre côté, la définition que le projet donne du logement conventionné est particulièrement vague et, à l'exception d'une référence faite à «l'habitation de personnes», elle se borne à renvoyer à des dispositions qui seront à arrêter par le Gouvernement.

L'article 4 du projet distingue deux types d'opérations de rénovation urbaine, les unes qui seront réalisées par délégation de la Région, les autres qui doivent être pratiquées en exécution d'un plan pluriannuel de rénovation urbaine.

Selon le projet, le plan pluriannuel de rénovation urbaine «a trait à des sites à restructurer» (article 4, alinéa 2), lesquels sont définis comme étant des lieux «où un déficit d'investissement résidentiel est attesté, se caractérisent par une dégradation importante du patrimoine bâti ou une présence de terrains non bâtis, nécessitant des remembrements ou des viabilisations» (articles 2, 4°).

Si se trouvent ainsi déterminés les cas dans lesquels une expropriation peut être décidée en exécution d'un plan pluriannuel de rénovation urbaine, le projet ne précise pas les cas dans lesquels la SDRB peut réaliser une expropriation en matière de rénovation urbaine par suite d'une délégation de la Région (2).

(1) Selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, une distinction doit être faite selon que le bien exproprié est destiné à un usage public ou à un autre usage. Alors que dans le premier cas il n'est pas requis qu'une loi, un décret ou une ordonnance particuliers définissent ce qu'il y a lieu d'entendre par «utilité publique», par contre, lorsque le bien exproprié est destiné à un autre usage – ce qui est le cas en l'espèce – la norme législative doit spécialement déterminer dans quelle mesure l'usage donné au bien exproprié entre dans la notion d'utilité publique.

(2) Le texte du projet ne permet pas de discerner les compétences régionales qui, en matière de rénovation urbaine, pourraient être déléguées à la SDRB et autoriser une expropriation pour cause d'utilité publique.

In zoverre het ontwerp het de GOMB mogelijk maakt onteigeningen te doen, ongeacht of dit geschiedt krachtens een delegatie of ter uitvoering van een meerjarenplan inzake stadsvernieuwing, zonder dat een ordonnantie vooraf de gevallen bepaalt waarin er sprake is van openbaar nut, schendt het artikel 16 van de Grondwet alsmede de artikelen 9 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

2. De stadsvernieuwingsoperatie die door het ontwerp wordt verheven tot de rang van project van algemeen nut beperkt zich, in de opzet van het aan de Raad van State voorgelegde ontwerp, niet tot het «herstructureren» van de door de eigenaars van gebouwen afgedankte ruimten: volgens het ontwerp moet de vernieuwing leiden tot het oprichten van een bepaald type van woningen die in artikel 2, 3°, als «geconventioneerd» worden bestempeld.

Wanneer de vernieuwing van een wijk impliceert dat door onteigening een bewoond gebouw wordt verkregen, leidt die vernieuwing tot het paradoxale resultaat dat personen hun woning wordt ontnomen (1) die, na vernieuwing, bestemd is om weer te worden verkocht of te worden verhuurd (2) aan andere personen.

De Raad van State wijst erop dat de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, in een min of meer analoog geval, in artikel 12, § 2, van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van herwaarderings van de wijken, de volgende waarborg heeft ingevoerd:

«De gemeente is verplicht om een vervangingswoning te bezorgen aan de personen die onroerende goederen bewonen die opgenomen zijn in een programma bedoeld in artikel 5, §§ 1 en 2, en die onbewoonbaar geworden zijn door herwaarderingsprojecten».

De gewestwetgever zal moeten oordelen of het niet wenselijk is, wegens het recht op huisvesting dat besloten ligt in artikel 23 van de Grondwet, in de ontworpen ordonnantie analoge bepalingen of bepalingen met dezelfde uitwerking op te nemen.

III.

1. Het onderzochte ontwerp wordt gekenmerkt door het aantal, de omvang en de vaagheid van de delegaties inzake regelgevende bevoegdheid die de gewestraad verzocht wordt aan de Regering toe te kennen:

- artikel 2, 3°, machtigt de Regering, naar aanleiding van de omschrijving van de «geconventioneerde woning», enerzijds «de kostprijscriteria en de toegangsvoorwaarden» tot de woning te bepalen en anderzijds de «voorwaarden» vast te stellen waaronder de woning wordt aangekocht, in erfpacht genomen, gebouwd of ingericht om verhuurd of verkocht te worden aan natuurlijke of rechtspersonen;
- artikel 5, eerste lid, belast de Regering ermee de in detail uitgewerkte inhoud van het meerjarenplan vast te stellen, de manier waarop het wordt opgemaakt, in praktijk wordt gebracht en jaarlijks wordt aangepast;
- krachtens artikel 5, tweede lid, bepaalt de Regering de regels voor de toekenning van de «investeringsubsidies»;
- artikel 7, 2°, stelt de Regering in staat de nadere regels te bepalen volgens welke de GOMB een woning mag verhuren;
- artikel 9, eerste lid, draagt de Regering op het bestek van de GOMB op te maken waarin de verplichtingen moeten worden vastgesteld die de publiekrechtelijke rechtspersoon als openbare dienst heeft inzake stadsvernieuwing en economische expansie;

(1) Welke woning niet noodzakelijk een ongezonde woning is.

(2) Die nieuwe woning die «geconventioneerd» wordt genoemd is niet noodzakelijk een sociale woning.

En tant qu'il permet à la SDRB de réaliser des expropriations, que ce soit par délégation ou en exécution d'un plan pluriannuel de rénovation urbaine, sans qu'une ordonnance fixe préalablement les cas où il y a utilité publique, le projet viole l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980.

2. L'opération de rénovation urbaine que le projet tend à élever au rang de mission d'utilité publique ne se réduit pas, dans l'économie du projet soumis au Conseil d'Etat, à «restructurer» des sites délaissés par les propriétaires d'immeubles: selon le projet, la rénovation doit aboutir à la réalisation d'un certain type de logements que l'article 2, 3°, qualifie de «conventionnés».

Lorsque la rénovation d'un quartier implique l'acquisition, par la voie de l'expropriation, d'un immeuble habité, cette rénovation aboutit au résultat paradoxal que des personnes sont privées de leur logement (1) qui, après rénovation, est destiné à être revendu ou donné en location (2) à d'autres personnes.

Le Conseil d'Etat observe que, dans une situation plus ou moins analogue, le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'article 12, § 2, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, a instauré la garantie suivante:

«La commune a l'obligation de procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent des immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, §§ 1^{er} et 2, et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation».

Il appartiendra au législateur régional d'apprécier si, tenant compte du droit au logement qui est consacré par l'article 23 de la Constitution, il ne serait pas souhaitable d'inclure dans l'ordonnance en projet des dispositions analogues ou de même effet.

III.

1. Le projet à l'examen se caractérise par le nombre, l'ampleur et l'imprécision des délégations du pouvoir normatif que le Conseil régional est invité à consentir au Gouvernement:

- l'article 2, 3°, habilite le Gouvernement, à l'occasion de la définition du «logement conventionné», d'une part, à déterminer «les critères de coût et de conditions d'accès» au logement et, d'autre part, à arrêter les «conditions» dans lesquelles le logement est acquis, pris en emphytéose, construit ou aménagé à des fins de location ou de vente à des personnes physiques ou morales;
- l'article 5, alinéa 1^{er}, le charge de fixer le contenu détaillé du plan pluriannuel, les modalités de sa présentation, de sa mise en oeuvre et de son adaptation annuelle;
- en vertu de l'article 5, alinéa 2, il fixera les règles d'octroi des «subsidés d'investissements»;
- l'article 7, 2°, permet au Gouvernement de définir les modalités particulières selon lesquelles la SDRB peut louer un logement;
- l'article 9, alinéa 1^{er}, confie au Gouvernement la mission d'arrêter le cahier des charges de la SDRB, lequel est destiné à fixer les obligations de service public de la personne morale de droit public dans les domaines de la rénovation urbaine et de l'expansion économique;

(1) Lequel logement n'est pas nécessairement un logement insalubre.

(2) Ce nouveau logement dit «conventionné» n'est pas nécessairement un logement social.

— uit de artikelen 10 en 11 blijkt dat de Regering «de uitoefening van de opdracht» van de commissarissen en van de gemachtigde van de Minister van Begroting regelt.

Daarbij komt nog dat het ontwerp verzuimt de beginselen en de criteria vast te stellen waarvan de Regering zou moeten uitgaan wanneer zij de overgedragen bevoegdheden zal uitoefenen.

2. Zoals blijkt uit de eerste twee algemene opmerkingen, laten artikel 16 van de Grondwet alsmede de artikelen 9 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 het over aan het decreet — hier aan de ordonnantie — om:

- de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werking van en het toezicht op de GOMB te regelen;
- de gevallen te bepalen waarin de Regering de GOMB kan machtigen procedures voor onteigening ten algemene nutte inzake stadsvernieuwing aan te spannen.

In die aangelegenheden kan geen regelgevende bevoegdheid aan de Regering worden overgedragen; van dat beginsel kan slechts worden afgeveken voor detailmaatregelen of maatregelen van loutere uitvoering (1).

Artikel 78 van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen, volgens hetwelk het decreet dat bevoegdheden verleent aan de Regering moet worden «uitgevaardigd» krachtens de Grondwet, maakt de Regering niet bevoegd om rechtsregels uit te vaardigen inzake aangelegenheden die uitsluitend onder de wetgevende macht ressorteren (2).

Maar zelfs wanneer het uitvaardigen van rechtsregels niet uitsluitend onder de gewestraad ressorteert, mag de delegatie in beginsel geen betrekking hebben op het eigenlijke wezen van de bevoegdheid van degene die delegatie verleent; behoudens in het uitzonderlijke geval van bijzondere machten, mag de delegatie alleen betrekking hebben op bevoegdheden van ondergeschikt belang, secundaire bevoegdheden of maatregelen ter uitvoering van de beginselen die door degene die delegatie verleent, zijn vastgesteld (3).

De besluiten tot uitvoering van een kaderwet vallen ook onder die regel: ofschoon de bevoegdheid van de Koning (of van de Gewestegering) in dat geval ruimer is dan gewoonlijk, heeft de machtiging betrekking op de werkingssfeer maar niet op de beginselen die bij wet worden vastgelegd en die de Koning niet kan wijzigen (4).

Gelet op de artikelen 20 en 78 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, gelden dezelfde beginselen voor de Gemeenschappen en de Gewesten (5).

(1) F. Koekelberg, Licéité de la délégation de pouvoir: avant tout une question de limites, Adm. pub. trim., 1985, blz. 133 tot 156, inz. blz. 152 en voetnoot nr. 77.

(2) Over die kwestie, lees: F. Delperée, Précis de droit constitutionnel, tome II — Le système constitutionnel, Livre 2 — Les fonctions, Larcier, 1988, nrs. 493, 494 en 532.

(3) F. Koekelberg, loc. cit., blz. 155.

(4) J. Velu, Droit public, Bruylant, 1986, blz. 603 en 604, nr. 392.

(5) Er dient op te worden gewezen dat de wetten van 15 juli 1970 en 30 december 1970, die trouwens van veel oudere datum zijn dan de inwerkingtreding van artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, hoe dan ook niet kunnen worden aangevoerd als een precedent om de door de stellers van het ontwerp aangewende methode te rechtvaardigen.

Artikel 16 van de wet van 15 juli 1970, die in haar opschrift de naam kaderwet voert, belast de Koning met het nemen van alle aanvullende maatregelen met het oog op de toepassing van de bepalingen ervan. In arrest Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel, nr. 18.855, van 23 maart 1978 wordt er evenwel op gewezen dat mocht dat artikel zo verstaan moeten worden dat het de Koning machtigt tot het vaststellen van uitvoeringsmaatregelen die verder reiken dan de taak welke het oude

— il résulte des articles 10 et 11 que le Gouvernement règle «l'exercice de la mission» des commissaires ainsi que du délégué du Ministre du Budget.

Qui plus est, le projet s'abstient de déterminer les principes et les critères dont le Gouvernement devrait s'inspirer lorsqu'il exercera les compétences déléguées.

2. Ainsi qu'il ressort des deux premières observations générales, l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980 réservent au décret — ici à l'ordonnance — le soin de:

- régler la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle de la SDRB;
- fixer les cas dans lesquels le Gouvernement peut autoriser la SDRB à poursuivre des expropriations pour cause d'utilité publique dans le domaine de la rénovation urbaine.

Dans ces matières, aucun pouvoir normatif ne peut être délégué au Gouvernement; il n'est fait exception à ce principe que pour les mesures de détail ou de simple exécution (1).

L'article 78 de la loi spéciale de réformes institutionnelles selon lequel le décret attribuant des pouvoirs au Gouvernement doit être «porté» en vertu de la Constitution, ne permet pas que le Gouvernement puisse légiférer dans des matières qui sont réservées en propre au pouvoir législatif (2).

Mais, même lorsque la fonction de légiférer n'est pas réservée en propre au Conseil régional, la délégation ne peut pas en principe porter sur l'essence même du pouvoir du délégué; sauf le cas exceptionnel des pouvoirs spéciaux, elle ne peut viser que des compétences accessoires, secondaires ou des mesures d'exécution des principes fixés par le délégué (3).

Les arrêtés d'exécution d'une loi-cadre n'échappent pas à la règle: si le pouvoir du Roi (ou du Gouvernement régional) est, en ce cas, plus large qu'à l'ordinaire, l'habilitation porte sur le champ d'application mais non pas sur les principes qui sont établis par la loi et que le Roi ne peut pas modifier (4).

Les mêmes principes valent pour les Communautés et les Régions compte tenu des articles 20 et 78 de la loi spéciale du 8 août 1980 (5).

(1) F. Koekelberg, Licéité de la délégation de pouvoir: avant tout une question de limites, Adm. pub. trim., 1985, pp. 133 à 156, p. 152 et note infrapaginale n° 77.

(2) Sur cette question, lire: F. Delperée, Précis de droit constitutionnel, tome II — Le système constitutionnel, Livre 2 — Les fonctions, Larcier, 1988, n°s 493, 494 et 532.

(3) F. Koekelberg, loc. cit., page 155.

(4) J. Velu, Droit public, Bruylant, 1986, pp. 603 et 604, n° 392.

(5) Il conviendrait d'observer qu'en tout état de cause, les lois du 15 juillet 1970 et du 30 décembre 1970, bien antérieures d'ailleurs à l'entrée en vigueur de l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980, ne sauraient être invoquées au titre de précédent justifiant la méthode adoptée par les auteurs du projet à l'examen.

L'article 16 de la loi du 15 juillet 1970 qui, dans son intitulé, se qualifie elle-même de «loi-cadre», charge le Roi de prendre toute les mesures complémentaires pour assurer l'application de ses dispositions. L'arrêt Société de Développement Régional de Bruxelles, n° 18.855, du 23 mars 1978, rappelle cependant que s'il fallait interpréter cet article comme permettant au Roi de prendre des mesures d'exécution au-delà de la mission que lui confie l'article 67 ancien de la Constitution (devenu l'article 108),

3. Al met al stuiten de omvangrijke delegaties waarin het onderzochte ontwerp van ordonnantie ten voordele van de Regering voorziet op grondwettigheids- en wettigheidsbezwaren:

- enerzijds in zoverre zij ofwel betrekking hebben op de bevoegdheid om te onteigenen ofwel op de samenstelling, de bevoegdheid, de werking van en het toezicht op een publiekrechtelijke rechtspersoon die onder het Gewest ressorteert, welke aangelegenheden uitsluitend onder de Gewestraad vallen;
- anderzijds omdat de tekst, inzake de aangelegenheden die niet uitsluitend onder de Gewestraad ressorteren, niet duidelijk de beginselen verwoordt die door de Regering in toepassing moeten worden gebracht en evenmin de wijze bepaalt waarop dit zal moeten geschieden.

* * *

Kortom, het bereiken van de door de stellers van het ontwerp beoogde doeleinden vereist de redactie en goedkeuring van een ordonnantie die zelf alles regelt wat betrekking heeft op de bevoegdheid om te onteigenen alsmede op de samenstelling, de bevoegdheden, de werking van en het toezicht op de GOMB, uiteraard onder voorbehoud van de detailmaatregelen of loutere uitvoeringsmaatregelen en waarin op de andere gebieden de beginselen worden geformuleerd die voor elk van die aangelegenheden gelden. In zulk een ordonnantie zouden beter alle wetsbepalingen worden samengebracht betreffende de GOMB. Daarentegen kunnen niet worden aanvaard algemene en onduidelijke delegaties, die iedere betekenis ontnemen aan artikel 16 van de Grondwet alsmede aan de artikelen 9, 20 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Het ontwerp moet bijgevolg grondig worden herzien.

Bijzondere opmerkingen

Aangezien de zopas gemaakte algemene opmerkingen van fundamenteel belang zijn, beperkt de Raad van State zich tot het maken van de enkele essentiële opmerkingen die volgen:

Indieningsbesluit

Er is geen indieningsbesluit. Aangezien het om een ordonnantie gaat, behoort er in een indieningsbesluit te worden voorzien.

Artikel 2

De definitie van «geconventioneerde woningen» is uiterst verward en onduidelijk. Wat betekent de uitdrukking «les critères (...) de conditions d'accès» in de Franse tekst? Waarop slaat de uitdrukking «de voorwaarden die de Regering bepaalt»: op de aankoop, de erfpacht, de bouw of de inrichting of op «om verhuurd te worden aan natuurlijke of rechtspersonen»? Wat betekent het woord «kostprijscriteria»?

artikel 67 van de Grondwet (thans artikel 108) hem opdraagt, vermoed zou moeten worden dat de wet van 15 juli 1970 hem bijzondere machten heeft verleend, terwijl in de parlementaire voorbereiding niets aangetroffen wordt ter adstructie van die uitlegging.

Een soortgelijke bepaling kwam voor in het ontwerp van wet op de economische expansie, waarvan artikel 49, eerste lid, bepaalde dat de Koning «alle aanvullende maatregelen (neemt) voor de toepassing van de ontworpen wet». De bepaling werd weggelaten uit de tekst die de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie werd, als gevolg van de kritische opmerkingen die de afdeling wetgeving had gemaakt (Gedr. St. senaat, 1969-1970, nr. 354, blz. 61).

3. En résumé, les importantes délégations que le projet d'ordonnance à l'examen prévoit en faveur du Gouvernement se heurtent à des objections de constitutionnalité et de légalité:

- d'une part, en tant qu'elles ont trait soit au pouvoir d'exproprier soit à la composition, à la compétence, au fonctionnement et au contrôle d'une personne morale de droit public dépendant de la Région, matières qui sont réservées en propre au Conseil régional;
- d'autre part, parce que, dans les matières qui ne sont pas réservées en propre au Conseil régional, le texte n'énonce pas avec précision les principes qui devront être mis en oeuvre par le Gouvernement et ne détermine pas davantage la manière dont ils devront l'être.

* * *

En conclusion, la réalisation des objectifs poursuivis par les auteurs du projet nécessite la rédaction et l'adoption d'une ordonnance qui règle elle-même tout ce qui concerne le pouvoir d'exproprier ainsi que la composition, les compétences, le fonctionnement et le contrôle de la SDRB, sous réserve évidemment des mesures de détail ou de simple exécution, et qui, dans les autres domaines, énonce les principes de chacune des matières. Une telle ordonnance gagnerait à grouper toutes les dispositions législatives relatives à la SDRB. Ne peuvent en revanche être admises des délégations générales et imprécises qui vident de toute substance l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9, 20 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980. Le projet doit, en conséquence, être fondamentalement revu.

Observations particulières

Compte tenu du caractère fondamental des observations générales qui viennent d'être formulées, le Conseil d'Etat se borne à faire les quelques observations essentielles suivantes:

Arrêté de présentation

Celui-ci fait défaut. S'agissant d'une ordonnance, il y a lieu de prévoir un arrêté de présentation.

Article 2

La définition du «logement conventionné» est particulièrement confuse et obscure. Que signifie l'expression «les critères (...) de conditions d'accès»? Sur quoi porte l'expression «les conditions arrêtées par le Gouvernement»: sur l'acquisition, l'emphytéose, la construction ou l'aménagement ou bien sur les «fins de location à des personnes physiques ou morales»? Que signifient les mots «les critères de coût»?

il faudrait présumer que la loi du 15 juillet 1970 a accordé des pouvoirs spéciaux au Roi, aucun élément des travaux préparatoires ne venant étayer cette interprétation.

Une disposition semblable figurait dans le projet de loi sur l'expansion économique dont l'article 49, alinéa 1er, disposait que le Roi prend «toutes les mesures complémentaires que nécessite l'application de la loi en projet». elle fut omise du texte qui devint la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique à la suite des observations critiques formulées par la section de législation (Doc. parl. Sénat, 1969-1970, n° 354, p. 61).

Bovendien wordt de term «herverkaveling» niet op passende wijze gebruikt, aangezien het gaat om stadsvernieuwing. Het woord «viabilisation» behoort dan weer niet tot de Franse woordenschat, net zo min als het woord «geconventioneerde» deel uitmaakt van de Nederlandse woordenschat.

Van fundamenteel belang is de vaststelling dat met behulp van alleen de tekst van de ontworpen ordonnantie onmogelijk vastgesteld kan worden waarop de uitdrukking «geconventioneerde woningen» juist slaat; deze uitdrukking zal pas een zin krijgen wanneer de besluiten zullen worden bekendgemaakt door de Regering aan wie artikel 2, 3°, van het ontwerp, door zijn onnauwkeurigheid een haast onbeperkte bevoegdheid opdraagt. De bepaling staat dan ook bloot aan de kritiek die ter gelegenheid van de algemene opmerkingen is geuit.

Ten slotte wordt voorgesteld om in plaats van «geconventioneerde woningen» «contractwoningen» te schrijven, naar het voorbeeld van andere samenstellingen met contract in Van Dale, Groot Woordenboek der Nederlandse Taal.

Artikel 3

1. Het eerste lid van dit artikel strekt ertoe een «geconventioneerde woning» gelijk te stellen met een sociale woning, als die wordt gerealiseerd ten gevolge van stadsvernieuwing. De memorie van toelichting gebruikt zelfs de uitdrukking «geconventioneerde middelgrote woningen geassimileerd met sociale woningen».

Het ene sluit dan ook het andere uit:

- ofwel zijn contractwoningen sociale woningen en vallen ze onder de toepassing van alle regels die daarmee verband houden, in welk geval het onnodig is ze gelijk te stellen met sociale woningen en de contractwoningen in artikel 2, 3°, dienen te worden gedefinieerd als sociale woningen in de zin van de Huisvestingscode;
- ofwel behoren de de contractwoningen niet tot de sociale woningen en is de gelijkstelling een soort van wetgeving door verwijzing, in welk geval de tekst van de ontworpen ordonnantie uitdrukkelijk de doeleinden en de regels dient te vermelden met het oog waarop de twee soorten van woningen behoren te worden versmolten met eerbiediging van de ter zake aan het Gewest opgedragen bevoegdheden (1).

2. Het tweede lid van artikel 3 bepaalt: «in het raam van die opdracht tot stadsvernieuwing door ofwel nieuwe ofwel gerenoveerde geconventioneerde woningen gelijkgesteld met sociale woningen te realiseren, wordt de GOMB gelijkgesteld met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij».

De memorie van toelichting geeft daarover de volgende uitleg:

«Krachtens lid 2 wordt de GOMB gelijkgesteld met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij in het raam van haar stadsvernieuwingsoopdracht. Dankzij die gelijkstelling zal de Gewestregering aan de Federale Regering kunnen vragen alle maatregelen te treffen die nodig zijn om de GOMB zoals de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen voor sociale woningbouw vrij te stellen van de toepassing van de wet Breyne en een lager BTW-tarief te genieten voor de bouw van geconventioneerde woningen; dit lager tarief kan de belastingaanslag op de subsidies compenseren (verschil tussen de kostprijs van geconventioneerde woningen en hun verkoopprijs)».

(1) Over de bevoegdheden van het Gewest, zie de adviezen L. 20.584/VR van 9 oktober 1991 (Gedr. St. CRW, 90-91, nr. 213/2 van 25.X.1991) en L. 23.615/9 van 14 november 1994 (Gedr. St. BHR, 1991-1992, nr. A-174/1 van 4.V.1992).

En outre, le terme «remembrement» est utilisé de manière inadéquate s'agissant d'une rénovation urbaine. Quant au mot «viabilisation», il est inconnu du lexique. Le terme «geconventioneerde» n'existe pas non plus en néerlandais.

Plus fondamentalement, il est impossible de déterminer à l'aide du seul texte de l'ordonnance en projet ce que recouvre exactement l'expression «logement conventionné»; cette expression n'acquerra un sens que lorsque seront publiés les arrêtés du Gouvernement auquel l'article 2, 3°, du projet consent, par son imprécision, une délégation quasi illimitée. La disposition s'expose dès lors aux critiques qui ont été formulées à l'occasion des observations générales.

En ce qui concerne le texte néerlandais, il est proposé d'écrire «contractwoningen» au lieu de «geconventioneerde woningen» d'après l'exemple d'autres mots composés à l'aide du mot «contract», figurant dans le Van Dale, Groot Woordenboek der Nederlandse Taal.

Article 3

1. L'alinéa 1^{er} de cet article du projet tend à assimiler le logement conventionné au logement social lorsqu'il est réalisé à la suite d'une opération de rénovation urbaine. L'exposé des motifs utilise même l'expression de «logement moyen conventionné assimilé à du logement social».

Dès lors, de deux choses l'une:

- ou bien le logement conventionné constitue du logement social et se voit appliquer l'ensemble des règles relatives à celui-ci, auquel cas l'assimilation au logement social est inutile et le logement conventionné doit, à l'article 2, 3°, être défini comme étant constitué par des habitations sociales au sens du Code du logement;
- ou bien le logement conventionné ne relève pas du logement social et l'assimilation forme une sorte de législation par référence, auquel cas le texte de l'ordonnance en projet doit énoncer explicitement les finalités et les règles pour lesquelles il y a lieu d'amalgamer les deux types de logements, dans le respect des compétences attribuées en la matière à la Région (1).

2. Le second alinéa de l'article 3 dispose que «dans le cadre de cette mission de rénovation urbaine créatrice ou rénovatrice de logements conventionnés assimilés à du logement social, la SDRB est assimilée à une société régionale de logement».

L'exposé des motifs en donne l'explication suivante:

«L'alinéa 2 assimile la SDRB à une société régionale de logement dans le cadre de sa mission de rénovation urbaine. Cette assimilation permettra au Gouvernement de demander au Gouvernement fédéral de prendre les mesures nécessaires pour permettre à la SDRB d'être, tout comme les sociétés régionales de logement pour la construction de logement social, exonérée de l'application de la loi Breyne et de bénéficier d'un taux de TVA réduit pour la construction des logements conventionnés; ce taux réduit permettra de pallier le coût de la taxation des subsides (différence entre le prix de revient des logements conventionnés et leur prix de vente)».

(1) Sur les compétences de la Région, voyez les avis L. 20.584/VR du 9 octobre 1991 (Doc. CRW, 90-91, n° 213/2 du 25.X.1991) et L. 23.615/9 du 14 novembre 1994 (Doc. Cons. rég. Brux.-Cap., 1991-1992, n° A-174/1 du 4.V.1992).

Naar luid van artikel 2, 1°, van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, gewijzigd bij de wet van 3 mei 1993, is die wet niet toepasselijk op de overeenkomsten aangegaan door de regionale huisvestingsmaatschappijen en hun erkende maatschappijen.

Artikel X, § 1, A-C, van tabel B die gevoegd is bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, dat bekrachtigd is bij de wet van 27 mei 1971, bepaalt:

«X - Sociale huisvesting.

Het verlaagd tarief van 12 procent is van toepassing op:

A/ de leveringen van nagenoemde gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op dergelijke gebouwen, die niet zijn vrijgesteld door artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, wanneer die gebouwen bestemd zijn voor sociale huisvesting:

c/ privé-woningen die als sociale woning worden geleverd en gefactureerd door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, door de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn».

Deze aangelegenheden behoren tot de bevoegdheid van de federale wetgever. Het staat niet aan een Gewest om de toepassingsfeer van een federale wet indirect te wijzigen via gelijkstellingen die niet onder de voorschriften van de federale rechtsregels vallen.

Weliswaar is het Gewest en alleen het Gewest bevoegd om het juridische stelsel te bepalen van de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en van de door hen erkende maatschappijen en dus om vast te stellen welke die maatschappijen zijn.

Het Gewest kan echter niet zonder zijn bevoegdheid te buiten te gaan kunstmatige gelijkstellingen invoeren met het enige doel om, ten voordele van bepaalde personen, de toepassing van een federale wet te ontwijken of een verlaagd tarief te genieten voor de toepassing van een federale belasting.

De federale wetgever is immers als enige bevoegd om de toepassingsfeer vast te stellen van de normen die hij in het kader van zijn bevoegdheid aanneemt.

De GOMB, die de bevoegdheden krijgt toebedeeld op andere terreinen dan huisvesting (1) en geroepen is om zich voornamelijk bezig te houden met middelgrote woningen, kan echter niet worden vergeleken met een regionale huisvestingsmaatschappij in de zin van de wet van 9 juli 1971 of van het BTW-wetboek.

Daarbij komt dat de memorie van toelichting de GOMB wil verbieden «om tussen te komen in de opdracht van de BGHM».

De louter kunstmatige gelijkstelling van een gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij kan het Gewest niet zonder bevoegdheidsoverschrijding machtigen om ten gunste van de GOMB in een afwijking van de wet van 9 juli 1971 te voorzien of om een speciale fiscale BTW-status te creëren; zulks kan noch rechtstreeks, noch ten gevolge van maatregelen waartoe de federale regering en de Gewestregering eenstemmig hebben besloten.

(1) Hierbij wordt niet alleen gedacht aan de economische expansie, die de eerste taak is van de GOMB, maar tevens aan de bouw van lokalen bestemd voor handelsdoeleinden, voor ambachtelijke activiteiten, voor bedrijven of voor uitrustingen van collectief belang, overeenkomstig artikel 4, derde lid, 2°, van het voorliggende ontwerp, dus ter gelegenheid van een stadsvernieuwingproject.

Aux termes de l'article 2, 1°, de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, modifié par la loi du 3 mai 1993, cette loi n'est pas applicable aux conventions conclues par les sociétés régionales terriennes et du logement et leurs sociétés agréées.

En vertu de l'article X, § 1^{er}, A-c, du tableau B annexé à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, confirmé par la loi du 27 mai 1971:

«X - Logement social.

Le taux réduit de 12 % s'applique:

A/ aux livraisons des bâtiments ci-après et aux constitutions, cessions et rétrocessions de droits réels portant sur de tels bâtiments, qui ne sont pas exemptés par l'article 44, § 3, 1°, du Code, lorsque ces bâtiments sont destinés au logement social:

c/ les logements privés qui sont livrés et facturés comme logement social par les sociétés régionales de logement, par les sociétés agréées par celles-ci et par les centres publics d'aide sociale».

Ces matières relèvent des attributions du législateur fédéral. Il n'appartient pas à une Région de modifier indirectement le champ d'application d'une loi fédérale par le biais d'assimilations qui n'entrent pas dans les prévisions de la norme fédérale.

Il est vrai qu'il appartient à la Région et à la Région seule de définir le régime juridique des sociétés régionales du logement ainsi que des sociétés agréées par celles-ci et, partant, de déterminer quelles sont ces sociétés.

Mais elle ne peut pas sans excéder ses attributions procéder à des assimilations factices à la seule fin d'éluder, au profit de certaines personnes, l'application d'une loi fédérale, ou dans le seul but de bénéficier d'un taux réduit pour l'application d'une imposition fédérale.

Le législateur fédéral est en effet seul compétent pour fixer le champ d'application des normes qu'il adopte dans la sphère de ses attributions.

Or, la SDRB, qui se voit attribuer des compétences dans d'autres matières que le logement (1) et qui est appelée à s'occuper principalement de logement moyen, ne peut pas être comparée à une société régionale de logement au sens de la loi du 9 juillet 1971 ou du code TVA.

On ajoutera que l'exposé des motifs entend interdire à la SDRB d'«interférer dans l'objet de la mission de la SRLB».

L'assimilation d'une société de développement régional à une société régionale de logement, purement artificielle, ne pourrait sans excès de compétence autoriser la Région à instaurer, au profit de la SDRB, une dérogation à la loi du 9 juillet 1971 ou à créer un statut fiscal particulier en matière de TVA et cela, ni directement ni par suite de mesures prises de commun accord entre le Gouvernement fédéral et le Gouvernement régional.

(1) On songe ici non seulement à l'expansion économique qui forme le premier objet social de la SDRB mais aussi à la construction de locaux à usage commercial, artisanal, d'entreprises ou d'équipements d'intérêt collectif, conformément à l'article 4, alinéa 3, 2°, du projet à l'examen, donc à l'occasion d'un projet de rénovation urbaine.

Artikel 3, tweede lid, van de ontworpen ordonnantie gaat dan ook de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te buiten.

Artikel 4

Artikel 4 van het ontwerp machtigt de GOMB tot het uitvoeren van de in artikel 3 van het ontwerp beschreven projecten van stadsvernieuwing, hetzij krachtens delegatie vanwege het Gewest, hetzij krachtens een meerjarenplan.

1. De delegatie

a) Inzake planning en economische decentralisatie

De memorie van toelichting expliciteert als volgt wat onder «delegatie» dient te worden verstaan:

«De hier bedoelde delegatie is een bijzondere toepassing van de lastgeving waarvan sprake is in artikel 15 van de kaderwet van 15 juli 1970. Ze zal worden gebruikt voor de realisatie van afzonderlijke operaties».

Deze commentaar lijkt te verwijzen naar artikel 15, § 2, e, van de wet van 15 juli 1970, krachtens hetwelk de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen, op last van de Staat en op diens kosten, eventueel van de provincie of van de gemeenten, alle onteigeningen, alle werken en alle andere openbare opdrachten van technische aard uitvoeren of laten uitvoeren.

Deze bepaling, die deel uitmaakt van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie, kan in beginsel alleen worden toegepast op het terrein van de planning en de economische decentralisatie, en dus niet van de stadsvernieuwing.

Bovendien blijkt artikel 15, § 2, e, in het licht van de termen («uitvoeren», «werken» en «alle andere openbare opdrachten van technische aard») die daarin worden gebruikt, in samenhang gelezen met onderdeel d, in het geheel geen beslissingsbevoegdheid aan de GOMB op te dragen, maar alleen betrekking te hebben op de materiële uitvoering van een beslissing die door een ander openbaar gezag is genomen, in naam en voor rekening waarvan de GOMB handelt. In dat geval verleent de GOMB technische bijstand en niets meer.

Zo blijkt uit het voormelde arrest De Backer, nr. 46.448, van 11 maart 1994, dat volgens de bepalingen van artikel 15, § 2, e, van de kaderwet van 15 juli 1970, de GOMB de uitvoerder is, op last en op kosten van het Gewest, van een onteigening die in naam en voor rekening van het Gewest wordt verricht.

Als het de bedoeling is de GOMB alleen een bevoegdheid van materiële uitvoering op te dragen, zal de tekst moeten worden herzien om die bedoeling duidelijk tot uitdrukking te brengen, met dien verstande dat alle beslissingen ter zake zullen moeten worden genomen door de bevoegde gewestelijke overheden op basis van juridische teksten die deze machten om te handelen.

Als het echter de bedoeling is dat aan de GOMB juridische bevoegdheden met beslissingsmacht in gewestelijke aangelegenheden worden opgedragen, dient de tekst van het ontwerp enerzijds precies aan te geven waarop die opdracht van bevoegdheid betrekking heeft en anderzijds welke rechtsregeling geldt voor de beslissingen die worden genomen door de GOMB op basis van een door het Gewest gedane delegatie.

b) Inzake stadsvernieuwing

De gemachtigde van de minister heeft geen duidelijke verklaring gegeven aangaande de bevoegdheden die het Gewest, krachtens artikel 4 van het ontwerp, op het gebied van de stadsvernieuwing aan de GOMB zou kunnen opdragen. Toen hem daarover vragen zijn gesteld, heeft hij op 6 februari 1995 het volgende geantwoord:

L'article 3, alinéa 2, de l'ordonnance en projet excède donc les attributions de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 4

L'article 4 du projet habilite la SDRB à réaliser les opérations de rénovation urbaine décrites à l'article 3 du projet, soit par délégation de la Région, soit en exécution d'un plan pluriannuel.

1. La délégation

a) En matière de planification et de décentralisation économique

L'exposé des motifs explicite dans les termes suivants ce qu'il y a lieu d'entendre par «délégation»:

«La délégation à laquelle il est fait allusion est une application particulière de la délégation prévue par l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970. Elle sera utilisée pour réaliser des opérations au cas par cas».

Ce commentaire paraît se référer à l'article 15, § 2, e, de la loi du 15 juillet 1970, en vertu duquel les sociétés de développement régional, par délégation et aux frais de l'Etat ou, éventuellement de la province ou des communes, exécutent ou font exécuter toutes expropriations, tous travaux et toutes autres missions publiques d'ordre technique.

Insérée dans la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, cette disposition ne trouve en principe à s'appliquer que dans les domaines de la planification et de la décentralisation économiques, à l'exclusion donc de la rénovation urbaine.

D'autre part, à la lumière des termes utilisés par lui («exécution», «travaux» et «toutes autres missions publiques d'ordre technique»), l'article 15, § 2, e, mis en parallèle avec le littéra d, loin de déléguer à la SDRB un pouvoir de décision, ne vise que l'exécution matérielle d'une décision prise par une autre autorité publique au nom de laquelle et pour le compte de laquelle la première agit. Dans ce cas, la SDRB prête une assistance technique et rien de plus.

Il ressort ainsi de l'arrêt De Backer, n° 46.448, du 11 mars 1994, précité, que selon les prévisions de l'article 15, § 2, e, de la loi-cadre du 15 juillet 1970, la SDRB est l'exécutante, par délégation et aux frais de la Région, d'une expropriation effectuée au nom et pour le compte de cette dernière.

Si l'intention est de ne confier à la SDRB qu'un pouvoir d'exécution matérielle, le texte devra être revu afin d'exprimer clairement cette intention, étant entendu que toutes les décisions devront être prises en la matière par les autorités régionales compétentes sur la base de textes juridiques habilitant celles-ci à agir.

Si l'intention est, au contraire, de déléguer à la SDRB des compétences juridiques, avec pouvoir de décision, dans des matières régionales, le texte du projet doit être complété par l'indication, d'une part, de l'objet précis de cette délégation et, d'autre part, du régime juridique applicable aux décisions prises par la SDRB agissant sur la base d'une délégation consentie par la Région.

b) En matière de rénovation urbaine

Le délégué du ministre n'a pas apporté d'explication claire au sujet des compétences que la Région pourrait, en vertu de l'article 4 du projet, déléguer à la SDRB en matière de rénovation urbaine. Interrogé à ce propos, il a répondu le 6 février 1995:

«La délégalation, visée à l'article 4, vise les réalisations en matière de rénovation urbaine qui, pour une raison ou une autre, ne sont pas reprises dans le plan pluriannuel. Elles sont confiées, par le Gouvernement, à la SDRB au cas par cas et encadrées par une convention spécifique».

Om de redenen die uiteengezet zijn ter gelegenheid van de algemene opmerkingen, kan het Gewest aan een gedecentraliseerde gewestelijke dienst niet de bevoegdheid opdragen om individuele («afzonderlijke») beslissingen te nemen zonder vooraf in een ordonnantie de voorwaarden voor de uitoefening van die opgedragen bevoegdheid te hebben geregeld.

Bovendien staat de verplichting om de gevallen te definiëren waarin men inzake stadsvernieuwing met een onteigeningsprocedure kan werken, eraan in de weg dat het Gewest tot onteigening besluit of aan de GOMB de bevoegdheid opdraagt om tot onteigening te besluiten in gevallen waarin het zich niet kan beroepen op een speciale machtiging die wordt verleend door een wetgevende norm die bepaalt in welke precieze gevallen de inbezitting van een gebouw van openbaar nut is (1).

Uiteraard maakt het werken met een contract (2) het niet mogelijk om het te stellen zonder een ordonnantie, noch om de eventuele leemten te vullen van een ordonnantie die onontbeerlijk is om alles te regelen wat betrekking heeft op het mechanisme van de opdracht van bevoegdheid, waarbij de gewone uitvoeringsmaatregelen door de Regering moeten worden uitgevaardigd in een verordening of een besluit (artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980), waardoor het uitgesloten is dat daartoe een eenzijdige handeling door een overeenkomst wordt vervangen.

Kortom artikel 4 van het ontwerp schendt de bijzondere wet van 8 augustus 1980 voor zover het betrekking heeft op de realisatie van stadsvernieuwingprojecten op basis van een opdracht van bevoegdheid die door het Gewest wordt toegestaan in met de GOMB ondertekende overeenkomsten.

2. Het meerjarenplan

Voor zover artikel 4 van het ontwerp betrekking heeft op het «meerjarenplan inzake stadsvernieuwing» is het onduidelijk en abstruus geredigeerd. De stellers van het ontwerp preciseren zelfs niet wat de normatieve waarden en de juridische gevolgen van zulk een «plan» zouden zijn.

Artikel 7

Artikel 7 van het ontwerp poogt de juridische middelen op te sommen waarover de GOMB zal beschikken om projecten van stadsvernieuwing te realiseren. Deze bepaling haalt echter de onderscheiden fases waaruit die projecten bestaan door elkaar, fases waarin bevoegdheden van zeer verscheiden aard worden uitgeoefend.

De redactie van artikel 7 zal dan ook moeten worden herzien zodat de onderscheiden fases van de stadsvernieuwingprojecten tot uiting komen:

- a) Artikel 7, 1^o, zou alleen mogen handelen over de activiteiten tot verkrijging van in het te vernieuwen gebied gelegen onroerende goederen; in de Franse tekst behoort de term «louer», die dubbelzinnig is, te worden vervangen door de uitdrukking «prendre en location» (voor het Nederlandse «huren»); bovendien behoort te worden gepreciseerd dat alleen de in een «te herstructureren gebied» gelegen onroerende goederen voor onteigening in aanmerking komen.

(1) Het Gewest kan zich in dit opzicht niet beroepen op artikel 68 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dat niet als zodanig betrekking heeft op het domein van de stadsvernieuwing en alleen van toepassing is op de verkrijging van onroerende goederen, vereist voor de uitvoering van de bepalingen met bindende kracht en verordenende waarde van de plannen.

(2) Naar luid van artikel 4 van het ontwerp «maakt de delegatie het voorwerp uit van een overeenkomst».

«La délégalation, visée à l'article 4, vise les réalisations en matière de rénovation urbaine qui, pour une raison ou une autre, ne sont pas reprises dans le plan pluriannuel. Elles sont confiées, par le Gouvernement, à la SDRB au cas par cas et encadrées par une convention spécifique.»

Pour les raisons qui ont été exposées à l'occasion des observations générales, la Région ne peut pas déléguer à un service régional décentralisé le pouvoir de prendre des décisions individuelles («au cas par cas») sans avoir préalablement réglé dans une ordonnance les conditions d'exercice de la compétence déléguée.

De surcroît, l'obligation de définir les cas dans lesquels il peut être recouru à l'expropriation en matière de rénovation urbaine, fait obstacle à ce que la Région décide une expropriation ou délègue à la SDRB le pouvoir de décider une expropriation dans des hypothèses où elle ne peut pas se prévaloir d'une habilitation spéciale accordée par une norme de valeur législative déterminant les cas précis où la prise de possession d'un immeuble est d'utilité publique (1).

Il va de soi que le recours au procédé contractuel (2) ne permet pas de faire l'économie d'une ordonnance ni de combler les lacunes éventuelles d'une ordonnance qui est indispensable pour régler tout ce qui concerne le mécanisme de la délégalation, les mesures de simple exécution devant être prises par le Gouvernement dans un règlement ou un arrêté (article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980), ce qui exclut la substitution, pour ce faire, d'une convention à l'acte unilatéral.

En conclusion, l'article 4 du projet viole la loi spéciale du 8 août 1980 en tant qu'il a trait à la réalisation d'opérations de rénovation urbaine sur la base d'une délégalation qui serait consentie par la Région dans des conventions signées avec la SDRB.

2. Le plan pluriannuel

En tant qu'il a trait au «plan pluriannuel de rénovation urbaine», l'article 4 du projet est rédigé de manière obscure et absconse. Les auteurs du projet ne précisent même pas quels seraient la valeur normative et les effets juridiques d'un tel «plan».

Article 7

L'article 7 du projet s'efforce d'énumérer les moyens juridiques dont la SDRB disposera pour réaliser des opérations de rénovation urbaine. Cette disposition mélange toutefois les diverses phases que comportent ces opérations, phases au cours desquelles seront mis en oeuvre des pouvoirs de natures fort différentes.

La rédaction de l'article 7 devra donc être revue de façon à refléter les différentes phases des opérations de rénovation urbaine:

- a) L'article 7, 1^o, devrait être réservé aux opérations d'acquisition des immeubles se trouvant dans la zone à rénover; dans le texte français, le terme «louer», qui est ambigu, doit ici être remplacé par l'expression «prendre en location» (en néerlandais «huren»); d'un autre côté, il conviendra de préciser que l'expropriation ne pourra porter que sur un immeuble situé dans un «site à restructurer».

(1) La Région ne pourrait à cet égard se prévaloir de l'article 68 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme qui ne couvre pas comme tel le domaine de la rénovation urbaine et qui ne s'applique qu'aux acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans.

(2) Aux termes de l'article 4 du projet, «la délégalation fait l'objet d'une convention».

b) Artikel 7, 2°, zou ook betrekking moeten hebben op de activiteiten van het slopen, bouwen, saneren en inrichten van gebouwen om ze te verkopen of te verhuren aan natuurlijke of rechtspersonen die ze gedurende een zekere tijdsspanne een bestemming van contractwoning zullen geven.

c) Artikel 7, 3°, zou onderdeel 4° van de aan de Raad van State voorgelegde tekst moeten overnemen.

De bepaling zou moeten worden aangevuld met een tweede lid waarin de GOMB gemachtigd wordt om, voor het realiseren van de in het eerste lid, 2°, opgesomde activiteiten, een overeenkomst af te sluiten met een privaatrechtelijk persoon of met een maatschappij die zij opricht of waarin zij een participatie bezit of verkrijgt.

Dat lid dient vervolgens in detail te zeggen waarover die overeenkomst handelt: inbreng van onroerende goederen in een vennootschap, toekenning van subsidies, verkoop van onroerende goederen aan de medecontractant van de GOMB of vestiging ten voordele van deze laatste van onroerende zakelijke rechten.

Een derde lid dient gewijfd te worden aan het formuleren van de regel die vervat zit in artikel 7, 2°, tweede zin, van het aan de Raad van State voorgelegde ontwerp en betrekking heeft op de door de GOMB verhuurde woningen.

Artikel 9

1. Om de redenen die uiteengezet zijn ter gelegenheid van de algemene opmerkingen, staat het aan de gewetwetgever om in een ordonnantie de verplichtingen als openbare dienstverlener vast te leggen die moeten worden aangegaan door een instelling die valt onder de toepassingsfeer van artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Deze bepaling staat eraan in de weg dat de Regering gemachtigd wordt om zulke normen in een «lastenboek» (lees: bestek) vast te leggen.

2. Voor zover artikel 9, tweede lid, van het ontwerp de Regering toestaat om met de GOMB een beheerscontract af te sluiten dat de nadere regelen bepaalt voor de uitvoering van dat «lastenboek», schendt het de artikelen 9 en 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Krachtens deze bepalingen staat het namelijk aan de gewetwetgever om in een ordonnantie de belangrijkste rechtsregels af te kondigen die de aangelegenheid regelen, terwijl het aan de Regering is om bij wege van verordeningen de uitvoeringsmaatregelen vast te stellen.

Daaruit volgt dat het uitgesloten is te werken met een contract om de wijze van toepassing van de regels omtrent de verplichtingen als openbare dienstverlener van de GOMB vast te stellen.

Artikelen 10 en 11

Deze artikelen regelen op onvolledige wijze de uitoefening van het toezicht op de handelingen van de GOMB. Zo staat in de tekst niets over de bevoegdheden van de Regering als door een commissaris bij haar een beroep aanhangig is gemaakt, en niets over de uitoefening van die bevoegdheden (motieven van de beslissing van de toezichhoudende overheid, eventuele termijnen, enzovoort).

Het ontwerp van ordonnantie zal op dat punt moeten worden aangevuld zonder dat aan de Regering een algemene opdracht van bevoegdheid kan worden gegeven, een opdracht van bevoegdheid die, inzake het toezicht op een gedecentraliseerde dienst, lijnrecht in strijd is met artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

b) L'article 7, 2°, devrait inclure les opérations de démolition, de construction, d'assainissement, d'aménagement d'immeubles en vue de les vendre ou de les donner en location à des personnes physiques ou morales qui les affecteront à du logement conventionné pendant une période x.

c) L'article 7, 3°, devrait reprendre le quatrième du texte soumis au Conseil d'Etat.

La disposition devrait être complétée par un deuxième alinéa habilitant la SDRB à conclure, pour réaliser les opérations énumérées à l'alinéa 1^{er}, 2°, une convention soit avec une société qu'elle crée ou dans laquelle elle détient ou acquiert une participation.

Cet alinéa doit ensuite détailler les objets de la convention: apport d'immeubles en société, octroi de subventions, vente d'immeubles au cocontractant de la SDRB ou constitution au profit de celui-ci de droits réels immobiliers.

Un troisième alinéa sera consacré à la formulation de la règle qui est contenue dans l'article 7, 2°, seconde phrase, du projet soumis au Conseil d'Etat et qui est relative aux logements donnés en location par la SDRB.

Article 9

1. Pour les raisons qui ont été exposées à l'occasion des observations générales, c'est au législateur régional qu'il appartient de fixer, dans une ordonnance, les obligations de service public devant être assumées par un organisme qui entre dans le champ d'application de l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980. Cette disposition empêche que le Gouvernement soit habilité à fixer de telles normes dans un «cahier des charges».

2. En tant qu'il permet au Gouvernement de conclure avec la SDRB un contrat de gestion déterminant les modalités de mise en oeuvre du «cahier des charges», l'article 9, alinéa 2, du projet, viole les articles 9 et 20 de la loi spéciale du 8 août 1980.

En vertu de ces dispositions, il appartient en effet au législateur régional d'énoncer dans une ordonnance les normes principales gouvernant la matière tandis qu'il incombe au Gouvernement d'arrêter les mesures d'exécution par la voie de règlements.

Il s'ensuit qu'est exclu le recours au mode contractuel pour fixer les «modalités de mise en oeuvre» des règles relatives aux «obligations de service public» de la SDRB.

Articles 10 et 11

Ces articles règlent de manière lacunaire la matière de l'exercice du contrôle de tutelle à l'égard des actes de la SDRB. Ainsi, le texte est muet en ce qui concerne les pouvoirs du Gouvernement saisi d'un recours formé auprès de lui par un commissaire comme il ne dit rien au sujet de l'exercice de ces pouvoirs (motifs de la décision de l'autorité de tutelle, délais éventuels, etc.).

Le projet d'ordonnance devra être complété sur ce point sans pouvoir procéder à une délégation générale consentie au Gouvernement, délégation qui, en matière de contrôle d'un service décentralisé, heurte de front l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980.

Slotopmerking

Onder voorbehoud van de voorgaande algemene en bijzondere opmerkingen wordt op het volgende opmerkelijk gemaakt: de Nederlandse tekst zou herzien moeten worden, onder meer omdat er termen in voorkomen die volgens de wetgevingstechnische voorschriften niet gebruikt worden: «onderhavige ordonnantie» in plaats van «deze ordonnantie» (artikel 1); woorden die in het Nederlands niet bestaan «geconventioneerd» (artikel 2); gallicismen «lastenboek» in plaats van «bestek» (artikel 9); onnederlandse wendingen: «De GOMB realiseert de .. verrichtingen» in plaats van «De GOMB verricht de ... operaties» (artikel 4); gekunstelde formuleringen (artikel 5, eerste lid).

De kamer was samengesteld uit

De heren	R. ANDERSEN,	kamervoorzitter,
	C. WETTINCK, P. LIENARDY,	staatsraden,
	F. DELPEREE, J.-M. FAVRESSE,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	M. PROOST,	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 M. QUINTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door mevr. C. DEBROUX, adjunct-referendaris.

De Griffier,

M. PROOST

De Voorzitter,

R. ANDERSEN

Observation finale

Le texte néerlandais du projet devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite, in fine, dans le présent avis.

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	C. WETTINCK, P. LIENARDY,	conseillers d'Etat,
	F. DELPEREE, J.-M. FAVRESSE,	assesseurs de la section de législation,
Madame	M. PROOST,	greffier.

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

Le rapport a été présenté par M. M. QUINTIN, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme C. DEBROUX, référendaire adjoint.

Le Greffier,

M. PROOST

Le Président,

R. ANDERSEN

Advies van de Raad van State (Nr. L. 25.337/9 van 30 oktober 1996)

De Raad van State, afdeling wetgeving, negende kamer, op 11 juli 1996 door de Minister van Leefmilieu, Waterbeleid, Renovatie, Natuurbehoud en Openbare Netheid van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van ordonnantie «betreffende de opdracht van stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad», heeft op 30 oktober 1996 het volgend advies gegeven:

Algemene opmerkingen

I. Onderwerp van de ontworpen ordonnantie

1. Zowel uit de tekst van het ontwerp als uit de memorie van toelichting blijkt dat deze hervorming – althans in hoofdzaak – een wettelijke basis beoogt te geven aan de taken die de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad, hierna de «GOMB» te noemen, uitoefent op het gebied van stadsvernieuwing. Bij nader onderzoek blijkt echter dat het onderwerp van de ordonnantie veel ruimer is.

Naar het voorbeeld van «stedenbouw en ruimtelijke ordening» en «huisvesting», die net als «stadsvernieuwing» genoemd worden in artikel 6 van de wet van 8 augustus 1980, heeft deze laatste term een precieze en dwingende juridische betekenis, daar hij ertoe strekt de bevoegdheden van de Gewesten te bepalen.

Het begrip «stadsvernieuwing» «dient in feite zo opgevat te worden dat het betrekking heeft op handelingen die, wanneer zij bedoeld zijn voor één of meer huizenblokken, erop gericht zijn om de stadskernen op zodanige wijze te herstructureren, te saneren en te renoveren dat hun sociale en economische rol verstevigd wordt»; «het gaat om veelomvattende verichtingen die (...) niet enkel betrekking hebben op de renovatie van één of meer afzonderlijk beschouwde gebouwen en niet uitsluitend verband houden met de renovatie van woningen» (1).

De bevoegdheden die het onderzochte ontwerp aan de GOMB beoogt toe te kennen, reiken veel verder dan het aldus omschreven begrip «stadsvernieuwing».

Artikel 2 van het ontwerp dat, zoals in de memorie van toelichting wordt aangegeven, geredigeerd is naar het voorbeeld van artikel 4, §§ 3 en 4, van de statuten van de GOMB, somt een aantal zeer uiteenlopende bevoegdheden op:

- a) de onderdelen 1°, 2° en 4° betreffen voornamelijk de stedenbouw en de ruimtelijke ordening;
- b) onderdeel 3° betreft werken van openbaar nut inzake de renovatie van gebouwen (2);
- c) de onderdelen 6° en 7° betreffen activiteiten van projectontwikkeling in de ruime zin van het woord.

(1) Advies nr. L. 23.956/9 van 19 juni 1995 over een ontwerp van besluit «betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van het woonmilieu» en advies nr. L. 25.124/9 van 22 mei 1996 over een ontwerp van besluit «betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen», alsook de in deze twee adviezen vermelde verwijzingen.

(2) Een materiële activiteit van renovatie, die zich duidelijk onderscheidt van de «stadsvernieuwing».

Avis du Conseil d'Etat (N° L. 25.337/9 du 30 octobre 1996)

Le Conseil d'Etat, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Environnement, de la Politique de l'eau, de la Rénovation, de la Conservation de la nature et de la Propreté publique de la Région de Bruxelles-Capitale, le 11 juillet 1996, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance «relatif à la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale», a donné le 30 octobre 1996 l'avis suivant:

Observations générales

I.

1. Il ressort à la fois du texte du projet et de son exposé des motifs que la réforme entend donner, du moins en ordre principal, une base législative aux missions que la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, ci-après dénommée la «SDRB» exerce en matière de rénovation urbaine. A l'analyse, son objet se révèle cependant beaucoup plus large.

A l'instar de l'«urbanisme et l'aménagement du territoire» et du «logement» qui, comme elle, sont nommés par l'article 6 de la loi du 8 août 1980, l'expression «rénovation urbaine» revêt une signification juridique précise et contraignante puisqu'elle sert à définir les compétences des Régions.

La notion de rénovation urbaine «doit être comprise comme désignant des opérations qui, portant sur un îlot ou sur plusieurs îlots, tendent à restructurer, assainir et réhabiliter les centres urbains de manière à renforcer leur rôle social et économique»; «il s'agit d'opérations d'ensemble qui (...) ne visent pas seulement la rénovation d'un ou plusieurs immeubles pris chacun isolément et ne portent pas uniquement sur la rénovation des logements» (1).

Les compétences que le projet à l'examen tend à attribuer à la SDRB débordent largement la notion de rénovation urbaine ainsi définie.

L'article 2 du projet qui, ainsi que l'indique l'exposé des motifs, s'inspire de l'article 4, §§ 3 et 4, des statuts de la SDRB, énumère des compétences de natures fort diverses:

- a) les 1°, 2° et 4° ont principalement trait à la matière de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;
- b) le 3° est relatif à des travaux d'intérêt public en matière de rénovation d'immeubles (1);
- c) les 6° et 7° visent des opérations de promotion immobilière au sens large.

(1) Avis n° L. 23.956/9 du 19 juin 1995 sur un projet d'arrêté «relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat» et avis n° L. 25.124/9 du 22 mai 1996 sur un projet d'arrêté «relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé», ainsi que les références citées dans ces deux avis.

(2) Opération matérielle de rénovation à distinguer nettement de la rénovation urbaine».

Alleen onderdeel 5° stemt overeen met het begrip «stadsvernieuwing» in de juridische betekenis van het woord. Evenwel moet worden vastgesteld dat het geen bevoegdheid betreft die uitsluitend met stadsvernieuwend te maken heeft, doch een gemengde bevoegdheid, die de stadsvernieuwing koppelt aan beschouwingen die betrekking hebben op het woonbeleid (artikel 3 van het ontwerp).

Alle bevoegdheden opgesomd in artikel 2, 1° tot 9°, van het ontwerp worden onterecht «opdrachten van stadsvernieuwing» genoemd (1).

Derhalve blijkt dat niet alleen het opschrift van het ontwerp en het voor­drachtformulier, waarin uitsluitend wordt verwezen naar de minister bevoegd voor stadsvernieuwing, doch ook verscheidene bepalingen van het ontwerp (2) niet verenigbaar zijn met de strekking die het ontwerp voorgeeft te hebben, en die bevoegdheden omvat die niets van doen hebben met stadsvernieuwing.

2. Uit de toelichtingen van de gemachtigde van de minister blijkt dat de bedoeling erin bestaat de werkingssfeer van artikel 2, 5°, dat betrekking heeft op de eigenlijke taken van stadsvernieuwing, te doen samen­vallen met die van artikel 3, dat de toekenning van «toelagen» betreft, en die van artikel 4, dat het «meerjarig investeringsplan» betreft.

Zulks is niet mogelijk op grond van de tekst van het onderzochte ont­werp:

- a) de «toelagen» kunnen uitsluitend worden verleend voor «het verschaf­fen van woningen met het oog op de verkoop of het verhuren» ervan, met uitzondering van het «verschaffen» van gebouwen of gedeelten van gebouwen van ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke aard of voor diensten, eveneens genoemd in artikel 2, 5°;
- b) de «te subsidiëren» projecten, die moeten voldoen aan dezelfde grond­voorwaarden als die welke worden gesteld in artikel 2, 5° (3), moeten voorkomen in het meerjarig investeringsplan (tenzij het een gedele­geerde taak betreft: zie verder), doch geen enkele bepaling sluit uit dat in dit plan ook andere projecten worden vermeld die niet aan deze voor­waarden voldoen;
- c) artikel 4, § 2, bepaalt dat de «toelagen» kunnen worden aangewend voor taken die de Regering delegeert overeenkomstig artikel 2, 9°.

Deze bepalingen moesten worden herschreven, waarbij er zorg voor moet worden gedragen dat de tekst van het ontwerp overeenstemt met de bedoelingen van de stellers ervan.

II. Aangewende wetgevingstechniek

1. De eerste algemene opmerking die in advies nr. L. 23.708/9 van 1 maart 1995 (4) wordt gemaakt, luidt als volgt:

«1. Luidens artikel 196 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stede­bouw, zijn de arti­kelen 1 tot 7 van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie niet langer van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van de geweste-

(1) Zie bijvoorbeeld artikel 6 van het ontwerp.

(2) De artikelen 6 en 8, eerste en vierde lid.

(3) Onder voorbehoud dat al wat niets van doen heeft met de huisves­ting mogelijk wordt uitgesloten (zie verder).

(4) Advies L. 23.708/9 over een ontwerp van ordonnantie «betreffende de stadsvernieuwingsoopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaat­schappij voor het Arrondissement Brussel-Hoofdstad tot wijziging van de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en eco­nomische decentralisatie».

Seul le quinto correspond à la notion de rénovation urbaine au sens juridique de l'expression. Encore faut-il constater qu'il ne s'agit pas d'une compétence relevant exclusivement de la rénovation urbaine, mais d'une compétence mixte associant celle-ci avec des considérations relatives à la politique du logement (article 3 du projet).

C'est de manière tout à fait artificielle que le projet qualifie toutes les compétences énumérées à l'article 2, 1° à 9°, de «missions de rénovation urbaine» (1).

Il apparaît, dès lors, que non seulement l'intitulé du projet et le propo­nant, lequel vise le seul ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attri­butions, mais aussi plusieurs dispositions de ce projet (2) ne se concilient pas avec l'objet que se donne celui-ci et qui englobe des compétences étrangères à la rénovation urbaine.

2. Il ressort des explications du délégué du ministre que l'intention est de faire coïncider le champ d'application de l'article 2, 5°, relatif aux mis­sions de rénovation urbaine proprement dites, ainsi que de l'article 3 ayant trait à l'octroi de «subsidies» et de l'article 4 consacré au «plan pluri­annuel d'investissement».

Le texte du projet à l'examen ne permet pas d'atteindre cet objectif:

- a) les «subsidies» peuvent uniquement être accordés pour «la production de logements en vue de leur vente ou de leur location», à l'exclusion de la «production» des immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service qui sont également visés à l'article 2, 5°;
- b) s'il faut que les projets à «subsidier», lesquels doivent répondre aux mêmes conditions de fond que celles qu'énonce l'article 2, 5° (3), figu­rent dans le plan pluriannuel d'investissement (sauf mission déléguée: voir infra), aucune disposition n'exclut que ce plan mentionne aussi d'autres projets ne remplissant pas ces conditions;
- c) l'article 4, § 2, prévoit que les «subsidies» peuvent être affectés à des missions déléguées par le Gouvernement conformément à l'article 2, 9°.

Ces dispositions devront être réécrites afin de veiller à ce que le texte du projet corresponde aux intentions des auteurs de celui-ci.

II. Sur la technique législative employée

1. La première observation générale émise par l'avis n° L. 23.708/9 du 1^{er} mars 1995 (4) était ainsi rédigée:

«1. Aux termes de l'article 196 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, les articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique cessent de s'appliquer à la Région

(1) Voir, par exemple, l'article 6 du projet.

(2) Articles 6 et 8, alinéas 1^{er} et 4.

(3) Sous réserve d'une possible exclusion de tout ce qui est étranger au logement (voir infra).

(4) Avis L. 23.708/9 sur un projet d'ordonnance «relative à la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale et modifiant la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisa­tion économique».

lijke planning.

Tot de inwerkingtreding van de voormelde bepaling werden de bevoegdheden van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad (GOMB) inzake economische expansie bepaald in artikel 15 van de kaderwet van 15 juli 1970. Sedertdien hebben de bepalingen vervat in paragraaf 2, b, c en d, van dat artikel hun betekenis verloren, aangezien zij verwijzen naar de artikelen 1 tot 7 van de kaderwet, die niet meer van toepassing zijn.

Bovendien zijn de paragrafen 1, 3 en 4 van artikel 15 van dezelfde wet, gelet op de recente institutionele ontwikkeling, uit de tijd; zij zouden trouwens geen voldoende rechtsgrond hebben opgeleverd voor de met het oog op het regelen van de samenstelling en de werking van de GOMB noodzakelijke bepalingen.

Om te voldoen aan artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, toepasselijk verklaard op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, voor het ondervangen van de gevolgen van de gedeeltelijke opheffing van de voormelde kaderwet van 15 juli 1971, alsmede vanwege de recente institutionele ontwikkeling, staat het aan de gewestelijke wetgever een ordonnantie uit te vaardigen die de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werking van en het toezicht op de genoemde GOMB op een actuele en alomvattende wijze regelt.

2. Het voorgelegde ontwerp van ordonnantie dient zich aan als een autonome tekst, met uitzondering van artikel 10, § 1, dat tot aanvulling strekt van artikel 15, § 3, van de kaderwet van 15 juli 1970, welke voor het overige blijft bestaan. Daaruit volgt dat de organisatie en de bevoegdheden van de GOMB geregeld zullen worden door twee teksten van wetgevende aard, in het onderhavige geval een wet die betrekking heeft op de organisatie van de planing en van de economische decentralisatie enerzijds, en een ordonnantie die hoofdzakelijk gewijd is aan de stadsvernieuwing en het toezicht op de GOMB anderzijds.

Het aldus verkregen resultaat is ontoereikend aangezien de organieke bepalingen die gelden voor de GOMB, ongeacht de bevoegdheid die zij aanwendt, nu eens zijn opgenomen in de kaderwet van 15 juli 1970 (artikel 15, §§ 1, 3 en 4), dan weer in de ontworpen ordonnantie (artikel 9, artikel 10, §§ 2 tot 4, en artikel 11), zonder dat duidelijk is aan de hand van welk logisch criterium die verdeling wordt gedaan.

Het zou wenselijk zijn de gezamenlijke bepalingen die van toepassing zijn op de GOMB samen te brengen en te harmoniseren in één tekst. Die oplossing zou het mogelijk maken artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 op te heffen wat het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft.

Het onderzochte ontwerp neemt dat voorstel niet over, maar dient zich, wat de bevoegdheden betreft die verband houden met wat de stellers ten onrechte «stadsvernieuwing» noemen, integendeel wederom aan als een zelfstandige tekst, ofschoon het de wet van 15 juli 1970 wijzigt op het stuk van de «economische expansie».

De toestand is er zelfs op achteruit gegaan in vergelijking met het ontwerp waarover het voornoemde advies nr. L. 23.708/9 is verstrekt, daar het huidige ontwerp in werkelijkheid een veel grotere werkingssfeer heeft dan de stadsvernieuwing; zulks geeft aanleiding tot nog meer incoherenties, bijvoorbeeld in de vorm van overbodige herhalingen (zie hierna het onderzoek van artikel 2).

Derhalve dient er nogmaals op te worden gewezen dat het geheel van de bepalingen betreffende de GOMB op harmonische wijze moet worden samengebracht in één enkele tekst, zulks zowel met het oog op het uitwerken van een coherente tekst als in het kader van de toepassing van artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

de Bruxelles-Capitale dans le domaine de la planification régionale.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la disposition précitée, les compétences de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale (SDRB) étaient, en matière d'expansion économique, définies par l'article 15 de la loi-cadre du 15 juillet 1970. Depuis lors, les dispositions contenues dans le paragraphe 2, b, c et d, de cet article ont perdu leur signification, puisqu'elles font référence aux articles 1^{er} à 7 de la loi-cadre, qui ont cessé de s'appliquer.

D'un autre côté, les paragraphes 1^{er}, 3 et 4 de l'article 15 de la même loi sont obsolètes compte tenu de l'évolution institutionnelle récente; ils n'auraient d'ailleurs pas constitué un fondement suffisant aux dispositions nécessaires à régler la composition et le fonctionnement de la SDRB.

Pour satisfaire à l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, pour remédier aux conséquences de l'abrogation partielle de la loi-cadre précitée du 15 juillet 1970 ainsi que pour tenir compte de l'évolution institutionnelle récente, il appartient au législateur régional de prendre une ordonnance qui règle de façon actuelle et complète la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle de ladite SDRB.

2. Le projet d'ordonnance à l'examen se présente comme un texte autonome à l'exception de l'article 10, § 1^{er}, qui tend à compléter l'article 15, § 3, de la loi-cadre du 15 juillet 1970, laquelle est appelée à subsister pour le surplus. Il s'ensuit que l'organisation et les compétences de la SDRB vont se trouver régies par deux actes de nature législative, en l'occurrence une loi qui est relative à l'organisation de la planification et de la décentralisation économique, d'une part, et une ordonnance qui est principalement consacrée à la rénovation urbaine et au contrôle de la SDRB, d'autre part.

Le résultat ainsi obtenu est insatisfaisant dès lors que les dispositions organiques qui régissent la SDRB, quelle que soit la compétence mise en oeuvre par celle-ci, se trouvent insérées tantôt dans la loi-cadre du 15 juillet 1970 (article 15, §§ 1^{er}, 3 et 4), tantôt dans l'ordonnance en projet (article 9, article 10, §§ 2 à 4, et article 11), sans que l'on aperçoive en vertu de quel critère logique cette répartition est opérée.

Il serait préférable que l'ensemble des dispositions applicables à la SDRB soient groupées et harmonisées au sein d'un texte unique. Cette solution permettrait d'abroger l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale.

Loin de faire sienne cette suggestion, le projet à l'examen se présente à nouveau comme un texte autonome en ce qui concerne les compétences relatives à ce que ses auteurs appellent improprement la «rénovation urbaine», tandis qu'il modifie la loi du 15 juillet 1970 pour ce qui a trait à l'«expansion économique».

La situation est même aggravée par rapport au projet ayant donné lieu à l'avis n° L. 23.708/9 précité, puisque le présent projet couvre, en réalité, un domaine bien plus large que la rénovation urbaine; il en résulte des incohérences supplémentaires, sous la forme par exemple de doubles emplois (voir ci-après l'examen de l'article 2).

On ne peut donc que répéter que tant le souci d'élaborer un projet cohérent que l'application de l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 exigent que l'ensemble des dispositions relatives à la SDRB soient groupées et harmonisées au sein d'un texte unique.

III. Algemeen nut bij onteigening

1. De afdeling administratie van de Raad van State heeft in het arrest De Backer, nr. 46.498 van 11 maart 1994, het volgende gesteld (1):

«... Artikel 11 van de Grondwet, luidens hetwelk «Niemand (...) van zijn eigendom (kan) worden ontzet dan ten algemene nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald (...)», waaraan wordt herinnerd door artikel 79, § 1, van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980, dat zelf toepasselijk is verklaard in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 38 van de bijzondere wet van 12 januari 1989, in combinatie met het wettigheidsbeginsel en het beginsel van de specialiteit van de publiekrechtelijke personen, sluit uit dat de verwerende partij rechtsgeldig en bij ontstentenis van een bijzondere machtiging verleend bij een ordonnantie of bij een andere wetgevende norm, aan de GOMB bij de overeenkomst van 9 maart 1987 of bij de besluiten van 19 juli 1990 en 24 oktober 1991 «het verrichten van activiteiten voor het in praktijk brengen van het beleid inzake ruimtelijke ordening, stedsbouw en stadsvernieuwing» heeft kunnen toevertrouwen; ...».

Aangezien de bestemming van het ter uitvoering van een «opdracht van stadsvernieuwing» onteigende goed niet «tot nut van het algemeen» is (*sensu stricto*), is een bijzondere machtiging vanwege de gewestelijke wetgever bijgevolg noodzakelijk (1).

In een aangelegenheid waarin het algemeen nut niet kan worden vermoed indien het goed geen publieke bestemming krijgt, moet de ordonnantie nauwkeurig de voorwaarden aangeven waarop volgens de gewestraad kan worden aanvaard dat het algemeen nut wettigt dat aan personen hun eigendom wordt ontnomen.

2. In verband met het eerste ontwerp van ordonnantie luidt het besluit in het voornoemde advies nr. L. 23.708/9 als volgt:

«In zoverre het ontwerp het de GOMB mogelijk maakt onteigeningen te doen, ongeacht of dit geschiedt krachtens een delegatie of ter uitvoering van een meerjarenplan inzake stadsvernieuwing, zonder dat een ordonnantie vooraf de gevallen bepaalt waarin er sprake is van openbaar nut, schendt het artikel 16 van de Grondwet alsmede de artikelen 9 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980».

Omtrent het onderzochte ontwerp dient eenzelfde opmerking te worden gemaakt.

Artikel 5 van het ontwerp, dat de GOMB in staat stelt om eveneens te werk te gaan bij wege van onteigening per stroken (2), bepaalt:

(1) Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State moet een onderscheid worden gemaakt naargelang het onteigende goed al dan niet een publieke bestemming krijgt. In het eerste geval wordt niet vereist dat een wet, een decreet of een ordonnantie specifiek bepalen wat verstaan dient te worden onder «algemeen nut»; wanneer het onteigende goed echter een andere bestemming krijgt – wat in dezen het geval is –, moet de rechtsregel inzonderheid bepalen in welke mate de aan het onteigende goed gegeven bestemming bestaanbaar is met het begrip «algemeen nut» (zie aldus het arrest Liebin en Baudry, nr. 16.159 van 11 december 1973, in R.J.D.A., 1974, blz. 107 e.v., met de tekst van het verslag en van het advies van de heer J. Hoeffler, eerste auditeur).

(2) Volgens J. Hoeffler (in «La spéculation immobilière en Belgique», geciteerd door F. Haumont, *Les instruments juridiques de la politique foncière*, Story-Scientia, 1990, blz. 218 en 219) wordt onder «onteigening per stroken» verstaan «l'expropriation pour cause d'utilité publique de tout espace nécessaire à la rénovation d'un quartier ancien ou à l'aménagement d'un quartier nouveau sans aucune restriction de superficie»; «l'expropriation englobe non seulement tous les terrains qui doivent recevoir une destination publique, mais aussi tous ceux qui doivent être lotis ou relotés et revendus à des particuliers».

III. L'utilité publique en matière d'expropriation

1. Ainsi qu'en a décidé le Conseil d'Etat, section d'administration, dans son arrêt De Backer, n° 46.498, du 11 mars 1994 (1):

«Considérant que l'article 11 de la Constitution, aux termes duquel «Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établie par la loi (...)», rappelé par l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, lui-même rendu applicable en Région de Bruxelles-Capitale par l'article 38 de la loi spéciale du 12 janvier 1989, se conjuguant avec les principes de la légalité et de la spécialité des personnes de droit public, exclut que la partie adverse ait pu valablement, en l'absence d'une habilitation spéciale donnée par une ordonnance ou une autre norme de valeur législative, confier à la SDRB par la convention du 9 mars 1987 ou par les arrêtés des 19 juillet 1990 et 24 octobre 1991, «la réalisation «d'opérations de mise en oeuvre de la politique d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de rénovation urbaine» (...).»

Le bien exproprié en exécution d'une mission de rénovation urbaine n'étant pas destiné à un «usage public» (*sensu stricto*), une habilitation spéciale par le législateur régional est donc nécessaire (2).

L'ordonnance doit, dans une matière où l'utilité publique ne peut pas être présumée à défaut d'affectation du bien à un usage public, déterminer avec précision les conditions auxquelles il peut être admis, aux yeux du conseil régional, que l'utilité publique justifie que des personnes soient privées de leur propriété.

2. A propos du premier projet d'ordonnance, l'avis précité n° L. 23.708/9 avait conclu:

«En tant qu'il permet à la SDRB de réaliser des expropriations, que ce soit par délégation ou en exécution d'un plan pluriannuel de rénovation urbaine, sans qu'une ordonnance fixe préalablement les cas où il y a utilité publique, le projet viole l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980».

Le projet examiné appelle la même observation.

L'article 5 du projet, qui autorise la SDRB à recourir aussi au procédé de l'expropriation par zones (3), énonce que:

(1) J.T., 1994, pages 472 à 476, avec des extraits du rapport de l'auditeur.

(2) Selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, une distinction doit être faite selon que le bien exproprié est destiné à un usage public ou à un autre usage. Alors que dans le premier cas, il n'est pas requis qu'une loi, un décret ou une ordonnance particuliers définissent ce qu'il y a lieu d'entendre par «utilité publique», par contre, lorsque le bien exproprié est destiné à un autre usage – ce qui est le cas en l'espèce – la norme législative doit spécialement déterminer dans quelle mesure l'usage donné au bien exproprié entre dans la notion d'utilité publique (voir ainsi l'arrêt Liebin et Baudry, n° 16.159, du 11 décembre 1973, R.J.D.A., 1974, pp. 107 et sv., avec le texte du rapport et de l'avis de M. le premier auditeur J. Hoeffler).

(3) L'expropriation par zones consiste «dans l'expropriation pour cause d'utilité publique de tout espace nécessaire à la rénovation d'un quartier ancien ou à l'aménagement d'un quartier nouveau sans aucune restriction de superficie»; «l'expropriation englobe non seulement tous les terrains qui doivent recevoir une destination publique, mais aussi tous ceux qui doivent être lotis ou relotés et revendus à des particuliers» (J. Hoeffler, *La spéculation immobilière en Belgique*, cité par F. Haumont, *Les instruments juridiques de la politique foncière*, Story-Scientia, 1990, pages 218 et 219).

«Het openbaar nut van de onteigening wordt enkel geldig verklaard voor projecten die in het meerjarig investeringsplan worden opgenomen of die het voorwerp uitmaken van een door de Regering afgestane opdracht».

Artikel 4 van het ontwerp bepaalt weliswaar dat dit plan alle «gesubsidieerde» projecten moet vermelden, die moeten voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 3, tweede lid, van het ontwerp (1), doch niets staat eraan in de weg dat het plan ook andere soorten projecten vermeldt op basis waarvan tot onteigening kan worden overgegaan, zonder dat de ordonnantie vooraf dat geval gerekend heeft tot die warin de gewestelijke wetgever aanvaardt dat ze tot nut van het algemeen strekken.

De onderzochte tekst bepaalt evenmin op welke projecten een «door de Regering afgestane opdracht» betrekking kan hebben, tenzij door middel van de vage bepaling vervat in artikel 2, 9°.

Daaruit volgt dat het onderzocht ontwerp, dat de GOMB in staat stelt te onteigenen zonder dat vooraf de gevallen worden bepaald waarin het algemeen nut als vaststaand wordt beschouwd, strijdig is met artikel 16 van de Grondwet, alsook met de artikelen 9 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Een oplossing kan erin bestaan dat de bevoegdheid van de GOMB om te onteigenen op basis van de ordonnantie, beperkt wordt tot het enkele geval omschreven in artikel 2, eerste lid, 5°, van het ontwerp, met inachtneming van de opmerking die omtrent deze laatste bepaling zal worden gemaakt.

De minister heeft in zijn brief van 9 oktober 1996 gemeld dat de GOMB in beginsel geen bezwaar lijkt te hebben tegen deze oplossing.

Gelet op de vorenstaande opmerkingen is het evenwel onontbeerlijk dat die beperking van de bevoegdheid tot onteigenen zowel voor de onteigening van bepaalde gebouwen geldt als voor de onteigening per stroken.

3. Bovendien kan de gezamenlijke lezing van de artikelen 2 tot 5 van het ontwerp aanleiding geven tot incoherenties op het gebied van de onteigening tot nut van het algemeen.

Zo kan een strikte toepassing van artikel 4, § 1, derde lid, a, ertoe leiden dat beschouwd wordt dat het meerjarenplan alleen betrekking kan hebben op «projecten voor woningen», wat iedere mogelijkheid tot onteigening van gebouwen of gedeelten van gebouwen van ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke aard of voor diensten, waarvan sprake is in artikel 2, 5°, uitsluit, ofschoon zij per definitie «binnen een woningcomplex noodzakelijk» zijn; dit geldt des te meer daar de projecten betreffende die gebouwen of gedeelten van gebouwen krachtens artikel 3 niet kunnen worden gesubsidieerd.

Zulk een regeling kan dus geen toepassing vinden.

De conclusie in advies L. 23.708/9 geldt dus nog steeds:

«Kortom, het bereiken van de door de stellers van het ontwerp beoogde doeleinden vereist de redactie en goedkeuring van een ordonnantie die zelf alles regelt wat betrekking heeft op de bevoegdheid om te onteigenen alsmede op de samenstelling, de bevoegdheden, de wer-

(1) «Deze woningen moeten verschaft worden op plaatsen waar blijkt dat er een openlijk tekort is aan residentiële investeringen en die gekenmerkt worden enerzijds door een aanzienlijke verloederings van het bebouwd erfgoed en anderzijds door de aanwezigheid van onbebouwde terreinen waar herverkaveling en werken van bouwwijmaking noodzakelijk worden». Op te merken valt dat die voorwaarden voor het overige slechts gedeeltelijk overeenstemmen met de begripsomschrijving van de bevoegdheid die artikel 2, 5°, op het gebied van de stadsvernieuwing toekent aan de GOMB.

«l'utilité publique de l'expropriation n'est valablement motivée que pour les projets inscrits au plan pluriannuel d'investissement ou qui font l'objet d'une mission déléguée par le Gouvernement».

Si, en vertu de l'article 4 du projet, ce plan doit reprendre tous les projets «subsidés», lesquels doivent remplir les conditions énoncées par l'article 3, alinéa 2, du projet (1), rien n'interdit que le plan mentionne d'autres types de projets qui pourraient alors servir de base à une expropriation, sans que l'ordonnance ait préalablement rangé l'hypothèse parmi les cas où l'utilité publique est admise par le législateur régional.

De même, le texte à l'examen ne définit pas les projets qui pourront faire l'objet d'une «mission déléguée par le Gouvernement», si ce n'est pas la formule vague de l'article 2, 9°.

Il s'ensuit que le projet examiné, qui permet à la SDRB d'exproprier sans que soient au préalable définis les cas dans lesquels l'utilité publique est considérée comme établie, méconnaît l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980.

Une solution pourrait consister à limiter le pouvoir d'exproprier de la SDRB, sur la base de l'ordonnance, à la seule hypothèse que prévoit l'article 2, alinéa 1^{er}, 5°, du projet, à condition d'avoir égard à l'observation qui sera formulée au sujet de cette dernière disposition.

Dans sa lettre du 9 octobre 1996, le ministre a signalé que la SDRB ne paraît pas avoir d'objection de principe à émettre à l'encontre d'une telle solution.

Pour répondre aux remarques qui précèdent, il est toutefois indispensable que cette limitation du pouvoir d'exproprier vaille tant pour l'expropriation d'immeubles déterminés que pour l'expropriation par zones.

3. Par ailleurs, la combinaison des articles 2 à 5 du projet risque d'aboutir à des incohérences en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ainsi, une application rigoureuse de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, a), pourrait conduire à considérer que le plan pluriannuel ne peut inclure que des «projets de logements», ce qui exclurait toute possibilité d'expropriation pour des immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service, visés à l'article 2, 5°, alors même que, par définition, ils sont «nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations»; il en irait d'autant plus ainsi que les projets relatifs à ces immeubles ou parties d'immeubles ne pourraient pas être subventionnés en vertu de l'article 3.

Un tel système est donc inapplicable.

La conclusion qu'énonçait l'avis L. 23.708/9 s'impose donc toujours:

«En conclusion, la réalisation des objectifs poursuivis par les auteurs du projet nécessite la rédaction et l'adoption d'une ordonnance qui règle elle-même tout ce qui concerne le pouvoir d'exproprier ainsi que la composition, les compétences, le fonctionnement et le contrôle de la

(1) «Les logements doivent être produits dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation». On observera que ces conditions ne correspondent, au demeurant, que partiellement avec la définition de la compétence que l'article 2, 5°, attribue à la SDRB en matière de rénovation urbaine.

king van en het toezicht op de GOMB, uiteraard onder voorbehoud van de detailmaatregelen of loutere uitvoeringsmaatregelen en waarin op de andere gebieden de beginselen worden geformuleerd die voor elk van die aangelegenheden gelden. In zulk een ordonnantie zouden beter alle wetsbepalingen worden samengebracht betreffende alle wetsbepalingen worden samengebracht betreffende de GOMB. Daarentegen kunnen niet worden aanvaard algemene en onduidelijke delegaties, die iedere betekenis ontnemen aan artikel 16 van de Grondwet alsmede aan de artikelen 9, 20 en 79 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Het ontwerp moet bijgevolg grondig worden herzien».

Bijzondere opmerkingen

Aangezien de hierboven gemaakte algemene opmerkingen de grond van de zaak betreffen, bepaalt de Raad van State zich ertoe enkele opmerkingen te maken die bij belangrijk acht.

Opschrift

Doordat het opschrift zich ertoe bepaalt te verwijzen naar de «opdracht van stadsvernieuwing» van de GOMB, kan het verwarring doen ontstaan omtrent de strekking van het ontwerp, die veel ruimer is en die, zoals reeds is opgemerkt, de stadsvernieuwing in de juridische betekenis van het woord ruimschoots te buiten gaat.

Aanhef

Het ontwerp wordt ondertekend en voorgedragen door de enkele minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor stadsvernieuwing, ofschoon het ook andere maatregelen beoogt te regelen, zoals de ruimtelijke ordening of de huisvesting, en ofschoon het de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie wijzigt.

Alle ministers moeten worden vermeld wier bevoegdheden verband houden met de vele strekkingen van het onderzochte ontwerp.

Bepalend gedeelte

Artikel 1

Men schrijve: «... een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet».

Artikel 2

1. Artikel 2 van het ontwerp beoogt te preciseren dat de GOMB «een instelling (is) die de rechtspersoonlijkheid bezit».

Deze bepaling is een overbodige herhaling van artikel 15, § 1, eerste lid, van de kaderwet van 15 juli 1970, dat reeds voorschrijft dat de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen publiekrechtelijke instellingen met «rechtspersoonlijkheid» zijn.

Deze precisering, die volgens de gemachtigde van de minister met opzet in het ontwerp is opgenomen opdat men niet zou denken dat de GOMB alleen rechtspersoonlijkheid bezit voor taken inzake economische expansie, met uitsluiting dus van «stadsvernieuwing», is een treffend voorbeeld van de incoherenties waartoe de gevolgde werkwijze leidt, een werkwijze waarbij de bepalingen betreffende de GOMB in twee onderscheiden teksten voorkomen, zonder dat er een logisch criterium bestaat op grond waarvan de bepalingen in deze of gene tekst worden opgenomen en zonder onderlinge coördinatie tussen de beide teksten.

SDRB, sous réserve évidemment des mesures de détail ou de simple exécution, et qui, dans les autres domaines, énonce les principes de chacune des matières. Une telle ordonnance gagnerait à grouper toutes les dispositions législatives relatives à la SDRB. Ne peuvent en revanche être admises des délégations générales et imprécises qui vident de toute substance l'article 16 de la Constitution ainsi que les articles 9, 20 et 79 de la loi spéciale du 8 août 1980. Le projet doit, en conséquence, être fondamentalement revu».

Observations particulières

Compte tenu du caractère fondamental des observations générales qui viennent d'être formulées, le Conseil d'Etat se borne à faire certaines observations qui lui paraissent importantes.

Intitulé

L'intitulé, en se limitant à faire référence à la mission de «rénovation urbaine» de la SDRB, est de nature à induire en erreur sur l'objet du projet qui est beaucoup plus large et qui, comme on l'a vu, déborde largement le domaine de la rénovation urbaine, au sens juridique de l'expression.

Préambule

Le projet est signé et proposé par le seul ministre de la Région de Bruxelles-Capitale qui a la Rénovation urbaine dans ses attributions alors qu'il tend à régler d'autres matières, telles que l'aménagement du territoire ou le logement, et alors qu'il modifie la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique.

Il y a lieu d'indiquer tous les ministres dont les compétences sont concernées par les multiples objets du projet à l'examen.

Dispositif

Article 1^{er}

Le texte néerlandais de cet article devrait être rédigé ainsi qu'il est proposé dans la version néerlandaise du présent avis.

Article 2

1. L'article 2 du projet entend préciser que la SDRB est «un organisme doté de la personnalité juridique».

Cette disposition fait double emploi avec l'article 15, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi-cadre du 15 juillet 1970, qui prévoit déjà que les sociétés de développement régional sont des organismes de droit public, dotés de la «personnalité civile».

Cette précision, qui, selon le délégué du ministre, a été volontairement insérée dans le projet afin d'éviter que l'on imagine que la SDRB ne jouit de la personnalité juridique que pour ses missions en matière d'expansion économique, à l'exclusion donc de la «rénovation urbaine», illustre bien les incohérences auxquelles conduit la méthode suivie qui tend à insérer les dispositions relatives à la SDRB dans deux textes distincts, sans critère logique de répartition des dispositions entre ceux-ci et sans coordination entre eux.

2. Artikel 2, 1° tot 4°, is grotendeels gebaseerd op artikel 4, § 3, van de statuten van de GOMB, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 12 oktober 1987 (*Belgisch Staatsblad* van 24 oktober 1987). In werkelijkheid zijn in een tekst van wetgevende aard zulke statutaire bepalingen niet de geschikte methode om de bevoegdheden van een publiekrechtelijk rechtspersoon te bepalen.

3. Naar luid van artikel 2, 1°, heeft de GOMB tot taak «op verzoek van rechtspersonen, groepen of verenigingen die binnen haar bestuurscomités zetelen, adviezen te verstrekken over alle problemen met betrekking tot de ruimtelijke ordening, de aanleg en uitrusting van de gemeentelijke grondgebieden en de stadsvernieuwing». Die rechtspersonen, groepen of verenigingen worden niet bepaald door de wetgever. Enerzijds mag de inhoud van een rechtsregel van wetgevende aard niet vastgesteld worden door verwijzing naar een bepaling in de statuten van een vennootschap, ook al zijn die statuten goedgekeurd bij koninklijk besluit. Anderzijds moeten in een wettekst de rechtspersonen, groepen of verenigingen worden bepaald die vertegenwoordigd kunnen worden in de bestuursorganen van de GOMB, vooraleer een andere tekst ernaar kan verwijzen. Dezelfde opmerking geldt voor artikel 2, 2°.

Bovendien is de in artikel 2, 1°, omschreven bevoegdheid in ruime mate een herhaling van die welke artikel 15, § 2, c), van de kaderwet van 15 juli 1970 op het stuk van de ruimtelijke ordening verleent aan de GOMB.

4. Artikel 2, 2°, van het ontwerp vermeldt als één van de bevoegdheden van de GOMB het opmaken van «alle soorten ontwerpplannen van renovatie». De term «renovatie» lijkt te zijn gebruikt in plaats van de term «stadsvernieuwing», welke bijgevolg in de plaats moet komen van de eerstgenoemde. Wat het opmaken van «ontwerpplannen van aanleg» betreft, is het volgens de gemachtigde van de minister niet de bedoeling om af te wijken van de regels omschreven in de ordonnantie van 29 augustus 1991 (artikelen 28, 38 en 51); het verdient aanbeveling dat de tekst zulks uitdrukkelijk vermeldt.

5. Uit de toelichtingen van de gemachtigde van de minister blijkt dat in artikel 2, 3°, het woord «renovatie» niet in de betekenis van «stadsvernieuwing» behoort te worden opgevat, doch in de technische betekenis van herstelling en modernisering van bepaalde gebouwen.

6. Naar luid van artikel 2, 5°, heeft de GOMB tot taak:

«naargelang van haar beschikbare geldmiddelen, woningen en gebouwen of gedeelten van gebouwen te verschaffen van ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke aard of voor diensten, die binnen een woningcomplex noodzakelijk zouden lijken in zones waar een tekort aan investering inzake huisvesting is gebleken en die gekenmerkt zijn door een belangrijke verloederings van het bebouwde erfgoed hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde terreinen waar hervestiging of werken voor het bouwrijp maken zich opdringen».

De tekst is onduidelijk gesteld; hij dient te worden herzien, waarbij beter tot uiting moet komen dat de bijzin ingeleid door het betrekkelijk voornaamwoord «die» alleen betrekking heeft op de gebouwen of gedeelten van gebouwen van ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke aard of voor diensten, en dat de zinsnede die aanvangt met de woorden «in zones waar ...» slaat op alle woningen en gebouwen, daar anders het verband tussen het verschaffen van woningen en stadsvernieuwing verloren zou gaan.

7. Door zijn zeer algemene formulering brengt artikel 2, 6° en 7°, mee dat de GOMB gemachtigd wordt onverschillig welke soort van vastgoedoperaties te verrichten (1). De tekst lijkt bovendien bevoegdheden te verwarren met actiemiddelen.

(1) De bijzondere vage formulering van de zinsnede ingeleid door de woorden «ze ziet erop toe dat ... worden uitgewerkt», ontnemt deze iedere reële regelgevende strekking, waardoor niet kan worden bepaald wat de grenzen zijn van de aan de GOMB verleende bevoegdheid.

2. L'article 2, 1° à 4°, s'inspire largement de l'article 4, § 3, des statuts de la SDRB, approuvés par un arrêté royal du 12 octobre 1987 (*Moniteur belge* du 24 octobre 1987). En fait, ces dispositions statutaires se prêtent mal à la définition, dans un texte de nature législative, des compétences d'une personne morale de droit public.

3. Aux termes de l'article 2, 1°, la SDRB a pour mission «de fournir, à la demande des personnes morales, groupes ou associations représentées au sein de ses organes de gestion, des avis sur tous les problèmes qui ont trait à l'aménagement du territoire, l'aménagement et l'équipement des territoires communaux et la rénovation urbaine». Ces personnes morales, groupes ou associations ne sont pas déterminés par le législateur. D'une part, il ne convient pas que le contenu d'une disposition de nature législative soit déterminé par référence à une disposition des statuts d'une société, même si ces statuts sont approuvés par un arrêté royal. D'autre part, il faut qu'un texte législatif détermine les personnes morales, groupes ou associations qui peuvent être représentés au sein des organes de gestion de la SDRB, avant qu'un autre texte puisse y faire référence. La même observation vaut pour l'article 2, 2°.

De surcroît, la compétence faisant l'objet de l'article 2, 1°, fait largement double emploi avec celle qui est attribuée à la SDRB par l'article 15, § 2, c), de la loi-cadre du 15 juillet 1970 en matière d'aménagement du territoire.

4. L'article 2, 2°, du projet mentionne, parmi les compétences de la SDRB, l'établissement de «projets de plans de rénovation de toute nature». Le terme de «rénovation» semble être utilisé à la place de l'expression «rénovation urbaine» qu'il convient donc de substituer au premier. En ce qui concerne l'établissement de «projets de plans d'aménagement», l'intention n'est pas, selon le délégué du ministre, de déroger aux règles énoncées par l'ordonnance du 29 août 1991 (articles 28, 38 et 51); le texte gagnerait à le préciser explicitement.

5. Il ressort des explications du délégué du ministre qu'à l'article 2, 3°, le mot «rénovation» doit être pris, non dans le sens de rénovation urbaine, mais dans son acception technique de réparation et de modernisation d'immeubles déterminés.

6. Aux termes de l'article 2, 5°, la SDRB a pour mission:

«dans la mesure de ses disponibilités financières, (de) produire des logements et des immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation».

Le texte est rédigé de façon ambiguë; il devrait être revu afin de faire mieux apparaître que la proposition introduite par le pronom relatif «qui» ne se rapporte qu'aux immeubles ou parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service, tandis que, sauf à enlever tout caractère de rénovation urbaine à la production de logements, la partie de la phrase qui commence par les mots «dans des sites où ...» se rapporte à tous les logements et immeubles.

7. L'article 2, 6° et 7°, aboutit, par sa rédaction fort générale, à habiliter la SDRB à réaliser n'importe quel type d'opérations immobilières (1) Ce texte paraît, de surcroît, reposer sur une confusion entre compétence et moyen d'action.

(1) Le caractère particulièrement vague de la proposition introduite par les mots «elle sera attentive à mettre en place ...», lui ôte toute portée normative réelle et ne permet donc pas de préciser les limites de la compétence attribuée à la SDRB.

Het staat aan de stellers van het ontwerp om duidelijk voor één van de beide volgende oplossingen te kiezen:

- ofwel zijn de onderdelen 6° en 7° actiemiddelen waarover de GOMB beschikt teneinde de overige taken uit te voeren die in artikel 2 worden opgesomd; in dat geval moet de redactie van deze twee punten in de opsomming, die beter in een onderscheiden artikel worden opgenomen, herzien worden zodat duidelijk tot uiting komt dat het om actiemiddelen gaat die uitsluitend kunnen worden aangewend voor de uitoefening van de bevoegdheden die andere bepalingen uitdrukkelijk toekennen aan de GOMB;
- ofwel betreft het een nieuwe bevoegdheid, naast die welke de GOMB reeds bezit; in dat geval moet de tekst worden herschreven, waarbij de grenzen van deze nieuwe bevoegdheid veel duidelijker tot uiting moeten komen; tevens moet worden bepaald in welke hoedanigheid het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zelf bevoegd is om deze aangelegenheid te regelen door bemoeiing van de GOMB; indien het om het «grondbeleid» gaat (1), moet de tekst aldus worden gesteld dat het verband kan worden gelegd tussen deze taak van de GOMB en de aan het Gewest toegekende bevoegdheid.

Hoe dan ook moet de tekst van onderdeel 6°, in zoverre deze verwijst naar het verlenen van «elk verdeeld zakenrecht», in overeenstemming worden gebracht met onderdeel 7°, waarin sprake is van het verlenen van «elk zakenrecht».

8. Naar luid van artikel 2, 9°, wordt de GOMB ermee belast:

«in overeenstemming met of op verzoek van de Regering, onverschillig welke andere handeling met betrekking tot de bovenvermelde opdrachten uit te voeren».

Uit de toelichtingen van de gemachtigde van de minister blijkt dat het de bedoeling is de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in staat te stellen atypische vastgoedtaken toe te wijzen aan de GOMB.

Zo schrijft artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen onder meer voor dat alle bevoegdheden van de publiekrechtelijke instelling bij ordonnantie worden vastgesteld, zonder dat deze daartoe algemene delegaties ten behoeve van de Regering kan verlenen (2).

Indien artikel 2, 9°, aldus moet worden geïnterpreteerd dat het de GOMB in staat stelt om met de toestemming of op verzoek van de Regering «handelingen» te verrichten die, ofschoon ze enigszins «betrekkings» hebben op de bevoegdheden opgesomd in de onderdelen 1° tot 8°, de grenzen gesteld in die opsomming te buiten gaan, druist deze bepaling rechtstreeks in tegen artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en moet ze uit het ontwerp vervallen.

Indien het uitsluitend de bedoeling is de Regering in staat te stellen de GOMB ermee te belasten een handeling te verrichten die reeds tot haar bevoegdheden behoort, zoals deze voortvloeien uit artikel 2, 1° tot 8°, moet artikel 2, 9°, van het ontwerp vervangen worden door een onderscheiden artikel, dat die bevoegdheid toekent aan de Regering, doch niet aan de GOMB.

9. Artikel 2, tweede lid, van het ontwerp bepaalt: «Het sociaal doel van de GOMB kan ruimer zijn dan de haar door deze ordonnantie toevertrouwde opdrachten».

(1) Artikel 6, § 1, I, 6°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. F. Haumont (Les instruments juridiques de la politique foncière, *op. cit.*, blz. 9) omschrijft het grondbeleid als volgt: «l'ensemble des procédés juridiques mis en oeuvre par la puissance publique afin de régulariser et de favoriser l'utilisation la plus judicieuse du sol urbain»; «elle tend à libérer celui-ci pour le rendre disponible à ces fins».

(2) Zie in dat verband de derde algemene opmerking gemaakt in het voornoemde advies L. 23.708/9 van 1 maart 1995.

Il appartiendra aux auteurs du projet de choisir clairement l'une des deux solutions suivantes:

- ou bien, les 6° et 7° sont des moyens d'action dont la SDRB dispose en vue de réaliser les autres missions que l'article 2 énumère; dans ce cas, la rédaction de ces deux points de l'énumération, qui gagneraient à faire l'objet d'un article distinct, devrait être revue afin de faire apparaître nettement qu'il s'agit de moyens d'action qui peuvent uniquement être mis en oeuvre pour l'exercice des compétences que d'autres dispositions reconnaissent expressément à la SDRB;
- ou bien, il s'agit d'une compétence nouvelle, s'ajoutant à celles dont la SDRB dispose déjà; dans ce cas, le texte doit être réécrit de façon à faire apparaître de façon beaucoup plus précise les limites de cette compétence nouvelle; il conviendra également de déterminer à quel titre la Région de Bruxelles-Capitale est elle-même compétente pour régler la matière par l'intermédiaire de la SDRB; s'il s'agit de la «politique foncière» (1), le texte doit permettre de faire le lien entre cette attribution de la SDRB et la compétence attribuée à la Région.

En tout état de cause, il conviendra d'harmoniser le texte du 6° en tant que celui-ci vise la cession de «tout droit réel démembré» et celui du 7° qui mentionne la «cession de tout droit réel».

8. Aux termes de l'article 2, 9°, la SDRB est chargée:

«avec l'accord ou à la demande du Gouvernement, d'effectuer toutes autres opérations ayant un rapport avec les missions visées ci-dessus».

Il ressort des explications du délégué du ministre que l'intention est de permettre au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de confier des missions immobilières atypiques à la SDRB.

L'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles exige que, notamment, toutes les compétences de l'organisme de droit public soient définies par l'ordonnance, sans que celle-ci puisse procéder à cette fin des délégations générales au profit du Gouvernement (2).

Si l'article 2, 9°, doit être interprété en ce sens qu'il autorise la SDRB, avec l'accord ou à la demande du Gouvernement, d'effectuer des «opérations» qui, tout en ayant un «rapport» quelconque avec les compétences énumérées sub 1° à 8°, sortent des limites tracées par cette énumération, cette disposition heurte de front l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 et doit être omise du projet.

Si l'objectif est uniquement de permettre au Gouvernement de charger la SDRB d'effectuer une opération qui entre déjà dans les compétences de celle-ci, telles que ces compétences résultent de l'article 2, 1° à 8°, il convient de remplacer l'article 2, 9°, du projet par un article distinct donnant ce pouvoir au Gouvernement, et non à la SDRB.

9. Aux termes de l'article 2, alinéa 2, du projet, «l'objet social de la SDRB peut être plus étendu que les missions qui lui sont dévolues par la présente ordonnance».

(1) Article 6, § 1^{er}, I, 6°, de la loi spéciale du 8 août 1980. F. Haumont (Les instruments juridiques de la politique foncière, *op. cit.*, page 9) définit ainsi la politique foncière: «l'ensemble des procédés juridiques mis en oeuvre par la puissance publique afin de régulariser et de favoriser l'utilisation la plus judicieuse du sol urbain»; «elle tend à libérer celui-ci pour le rendre disponible à ces fins».

(2) Voir à ce sujet la troisième observation générale formulée dans l'avis L. 23.708/9 du 1^{er} mars 1995, précité.

De memorie van toelichting verstrekt daaromtrent de volgende uitleg:

«Het laatste lid van dit artikel werd zo nodig ingevoegd om het duidelijk te maken dat de GOMB niet enkel opdrachten van stadsvernieuwing vervult. Deze ordonnantie sticht geen instelling genoemd «Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad» maar verleent aan een bestaande maatschappij waaraan al taken van economische ontwikkeling zijn toevertrouwd, de daarbij gevoegde machtiging om opdrachten van stadsvernieuwing uit te voeren. De door artikel 2 verrichte opsomming is bijgevolg geen uitsluiting maar een aanvulling».

Zulks neemt niet weg dat indien deze bepaling van het ontwerp naar de letter wordt beschouwd, het doel van de GOMB kan worden uitgebreid tot taken die niet zijn voorgeschreven bij wet of bij een ordonnantie.

Om de redenen opgesomd in verband met artikel 2, 9°, is het tweede lid van dit artikel dus duidelijk in strijd met artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Het door de stellers van het ontwerp beoogde doel kan worden bereikt door middel van één enkele ordonnantie, waarin alle regels worden samengebracht met betrekking tot de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werkwijze van en het toezicht op de GOMB.

Artikel 3

1. Het gedeelte van artikel 3, eerste lid, b), van het ontwerp, dat betrekking heeft op de strafmaatregelen indien de krachtens dat artikel vastgestelde voorwaarden niet worden in acht genomen, is onduidelijk gesteld; het moet worden herschreven om de juiste strekking ervan duidelijk te maken, inzonderheid wat de volgende punten betreft:

- a) wie zijn de «natuurlijke personen» die de straf zullen moeten ondergaan, in het bijzonder wanneer het goed verkocht is of verhuurd «door bemiddeling van een rechtspersoon» (1).
- b) hoe moet het bedrag worden berekend van de straf, die nu eens afhangt van de «marktprijs», dan weer van de «verwezenlijke meerwaarde», wanneer het goed wordt verhuurd of wanneer het verkocht wordt door een tussenpersoon?
- c) wat gebeurt er als het goed door tussenkomst van een rechtspersoon onregelmatig wordt verkocht, niet aan een natuurlijke persoon, maar aan een andere rechtspersoon, bij voorbeeld om het een andere bestemming te geven dan huisvesting?

2. Artikel 3, tweede lid, laatste zin van het ontwerp, luidt als volgt: «In dit geval wordt de woning gelijkgesteld met de privé sociale woning».

In de memorie van toelichting wordt het volgende gesteld:

«Het laatste lid van artikel 3 beperkt zich tot het goedkeuren van het fiscale statuut van de thans door de GOMB verschafte woningen (art. 1^{quater} van het koninklijk besluit nr. 20 d.d. 20/07/1970 tot vaststelling van de percentages van de belasting op de toegevoegde waarde en tot bepaling van de verdeling van de goederen en diensten volgens deze percentages; ministerieel besluit nr. 20 d.d. 22/12/1995 tot vaststelling van de bijzondere voorwaarden en modaliteiten voor de toepassing van het verminderde percentage van 12 procent van de belasting op de toegevoegde waarde in de sector van de privé-sociale huisvesting). Het lijkt overigens logisch dat de door haar verschafte woningen een verminderd percentage van de BTW genieten, vanaf het ogenblik dat andere woningen die door de openbare besturen worden verwezenlijkt, een voordelig fiscaal statuut genieten.

(1) In geval van kettingverkoop met schending van de verkoops- of toegankelijkheidsvoorwaarden, wordt dan de verkrijger of de onderverkrijger gestraft?

L'exposé des motifs y consacre l'explication suivante:

«Le dernier alinéa de cet article est inséré, à toutes fins utiles, pour qu'il soit bien clair que la SDRB est un organisme qui n'a pas que des missions de rénovation urbaine. La présente ordonnance ne crée pas un organisme désigné «Société du Développement Régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale» mais dote une société existante de missions de rénovation urbaine qui s'ajoutent aux tâches de développement économique qui lui sont déjà dévolues. L'énumération à laquelle procède l'article 2 n'est donc pas exclusive mais complémentaire.»

Il n'en reste pas moins que, prise à la lettre, cette disposition du projet permettra d'étendre l'objet social de la SDRB à des missions qui ne sont pas prévues par une loi ou une ordonnance.

Pour les motifs indiqués à propos de l'article 2, 9°, l'alinéa 2 de cet article méconnaît donc ouvertement l'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980.

L'objectif poursuivi par les auteurs du projet pourrait être atteint par l'élaboration d'une ordonnance unique groupant toutes les règles relatives à la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle de la SDRB.

Article 3

1. La partie de l'article 3, alinéa 1^{er}, b), du projet qui est relative aux sanctions en cas de méconnaissance des conditions fixées en vertu de cet article, est rédigée de façon obscure; elle doit être réécrite afin d'en préciser la portée exacte, notamment sur les points suivants:

- a) quelles sont les «personnes physiques» qui devront supporter la sanction, en particulier lorsque le bien est vendu ou donné en location «par l'intermédiaire d'une personne morale» (1)?
- b) comment doit être calculé le montant de la sanction, laquelle est fonction tantôt du «prix du marché», tantôt de la «plus-value réalisée», lorsque le bien est donné en location ou lorsqu'il est vendu par un intermédiaire?
- c) quid lorsque le bien est irrégulièrement vendu, par l'intermédiaire d'une personne morale, non pas à une personne physique, mais à une autre personne morale, par exemple pour l'affecter à une autre destination que le logement?

2. Aux termes de l'article 3, alinéa 2, dernière phrase, du projet: «En ce cas, ce logement est assimilé au logement social privé.»

«Selon l'exposé des motifs:

«Le dernier alinéa de l'article 3 se borne à entériner le statut fiscal des logements actuellement produits par la SDRB (art. 1^{er quater} de l'arrêté royal n° 20 du 20/07/1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux; arrêté ministériel n° 20 du 22/12/1995 fixant les conditions et modalités particulières pour l'application du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée de 12 p.c. dans le secteur du logement social privé). Il est d'ailleurs logique que les logements qu'elle produit bénéficient d'un taux réduit de TVA, dès lors que d'autres logements réalisés par les pouvoirs publics bénéficient d'un statut fiscal avantageux.

(1) Ainsi, en cas de ventes en chaîne en méconnaissance des conditions de ventes ou d'accessibilité, la sanction frappe-t-elle l'acquéreur ou le sous-acquéreur?

Zoals het openbaar nut dat ten grondslag aan de verwezenlijking van sociale woningen, niet te betwisten valt en het voordelige fiscale statuut verantwoordt, zo is het openbaar nut om woningen te verwezenlijken tegen een lagere prijs dan de marktprijs en bestemd voor een bevolkingsgroep die niet gemakkelijk toegang heeft tot de privé-huursector, evenmin betwistbaar».

Het eerste ontwerp van ordonnantie dat aan de Raad van State was voorgelegd, streefde eenzelfde doel na door dezelfde methode van gelijkstelling te hanteren.

De afdeling wetgeving had in haar advies L. 23.708/9 van 1 maart 1995 op het volgende gewezen:

«1. Het eerste lid van dit artikel strekt ertoe een «geconventioneerde woning» gelijk te stellen met een sociale woning, als die wordt gerealiseerd ten gevolge van stadsvernieuwing. De memorie van toelichting gebruikt zelfs de uitdrukking «geconventioneerde middelgrote woningen geassimileerd met sociale woningen».

Het ene sluit dan ook het andere uit:

- ofwel zijn contractwoningen sociale woningen en vallen ze onder de toepassing van alle regels die daarmee verband houden, in welk geval het onnodig is ze gelijk te stellen met sociale woningen en de contractwoningen in artikel 2, 3°, dienen te worden gedefinieerd als sociale woningen in de zin van de Huisvestingscode;
- ofwel behoren de contractwoningen niet tot de sociale woningen en is de gelijkstelling een soort van wetgeving door verwijzing, in welk geval de tekst van de ontworpen ordonnantie uitdrukkelijk de doeleinden en de regels dient te vermelden met het oog waarop de twee soorten van woningen behoren te worden versmolten met eerbiediging van de ter zake aan het Gewest opgedragen bevoegdheden (1).

2. Het tweede lid van artikel 3 bepaalt: «in het raam van die opdracht tot stadsvernieuwing door ofwel nieuwe ofwel gerenoveerde geconventioneerde woningen gelijkgesteld met sociale woningen te realiseren, wordt de GOMB gelijkgesteld met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij».

De memorie van toelichting geeft daarover de volgende uitleg:

«Krachtens lid 2 wordt de GOMB gelijkgesteld met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij in het raam van haar stadsvernieuwingsoopdracht. Dankzij die gelijkstelling zal de Gewestregering aan de Federale Regering kunnen vragen alle maatregelen te treffen die nodig zijn om de GOMB zoals de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen voor sociale woningbouw vrij te stellen van de toepassing van de wet Breyne en een lager BTW-tarief te genieten voor de bouw van geconventioneerde woningen; dit lager tarief kan de belastingaanslag op de subsidies compenseren (verschil tussen de kostprijs van geconventioneerde woningen en hun verkoopprijs)».

Naar luid van artikel 2, 1°, van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, gewijzigd bij de wet van 3 mei 1993, is die wet niet toepasselijk op de overeenkomsten aangegaan door de regionale huisvestingsmaatschappijen en hun erkende maatschappijen.

Artikel X, § 1, A-c, van tabel B die gevoegd is bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, dat bekrachtigd is bij de wet van 27 mei 1971, bepaalt:

(1) Over de bevoegdheden van het Gewest, zie de adviezen L. 20.584/VR van 9 oktober 1991 (Gedr. St. CRW, 90-91, nr. 213/2 van 25.X.1991) en L. 23.615/9 van 14 november 1994 (Gedr. St. BHR, 1991-1992, nr. A-174/1 van 4.V.1992).

L'utilité publique de réaliser des logements inférieurs au prix du marché destinés à un public qui ne peut accéder aisément au secteur locatif privé n'est pas plus contestable que l'utilité publique qui préside à la réalisation de logements sociaux et justifie son statut fiscal avantageux».

Le premier projet d'ordonnance soumis au Conseil d'Etat poursuivait un objectif identique en utilisant le même procédé de l'assimilation.

Dans son avis L. 23.708/9 du 1^{er} mars 1995, la section de législation avait fait observer que:

«1. L'alinéa 1^{er} de cet article du projet tend à assimiler le logement conventionné au logement social lorsqu'il est réalisé à la suite d'une opération de rénovation urbaine. L'exposé des motifs utilise même l'expression de «logement moyen conventionné assimilé à du logement social».

Dès lors, de deux choses l'une:

- ou bien le logement conventionné constitue du logement social et se voit appliquer l'ensemble des règles relatives à celui-ci, auquel cas l'assimilation au logement social est inutile et le logement conventionné doit, à l'article 2, 3°, être défini comme étant constitué par des habitations sociales au sens du Code du logement;
- ou bien le logement conventionné ne relève pas du logement social et l'assimilation forme une sorte de législation par référence, auquel cas le texte de l'ordonnance en projet doit énoncer explicitement les finalités et les règles pour lesquelles il y a lieu d'amalgamer les deux types de logements, dans le respect des compétences attribuées en la matière à la Région (1).

2. Le second alinéa de l'article 3 dispose que «dans le cadre de cette mission de rénovation urbaine créatrice ou rénovatrice de logements conventionnés assimilés à du logement social, la SDRB est assimilée à une société régionale de logement».

L'exposé des motifs en donne l'explication suivante:

«L'alinéa 2 assimile la SDRB à une société régionale de logement dans le cadre de sa mission de rénovation urbaine. Cette assimilation permettra au Gouvernement de demander au Gouvernement fédéral de prendre les mesures nécessaires pour permettre à la SDRB d'être, tout comme les sociétés régionales de logement pour la construction de logement social, exonérée de l'application de la loi Breyne et de bénéficier d'un taux de TVA réduit pour la construction des logements conventionnés; ce taux réduit permettra de pallier le coût de la taxation des subsides (différence entre le prix de revient des logements conventionnés et leur prix de vente)».

Aux termes de l'article 2, 1°, de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, modifié par la loi du 3 mai 1993, cette loi n'est pas applicable aux conventions conclues par les sociétés régionales terriennes et du logement et leurs sociétés agréées.

En vertu de l'article X, § 1^{er}, A-c, du tableau B annexé à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant le taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux, confirmé par la loi du 27 mai 1971:

(1) Sur les compétences de la Région, voyez les avis L. 20.584/VR du 9 octobre 1991 (Doc. CRW, 90-91, n° 213/2 du 25.X.1991) et L. 23.615/9 du 14 novembre 1994 (Doc. Cons. rég. Brux.-Cap., 1991-1992, n° A-174/1 du 4.V.1992).

«X – Sociale huisvesting.

Het verlaagd tarief van 12 procent is van toepassing op:

A/ de leveringen van nagenoemde gebouwen en de vestigingen, overdrachten en wederoverdrachten van zakelijke rechten op dergelijke gebouwen, die niet zijn vrijgesteld door artikel 44, § 3, 1°, van het Wetboek, wanneer die gebouwen bestemd zijn voor sociale huisvesting:

c/ privé-woningen die als sociale woning worden geleverd en gefactureerd door de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, door de door hen erkende maatschappijen, door de door hen erkende maatschappijen voor sociale huisvesting en door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn».

Deze aangelegenheden behoren tot de bevoegdheid van de federale wetgever. Het staat niet aan een Gewest om de toepassingsfeer van een federale wet indirect te wijzigen via gelijkstellingen die niet onder de voorschriften van de federale rechtsregels vallen.

Weliswaar is het Gewest en alleen het Gewest bevoegd om het juridische stelsel te bepalen van de gewestelijke huisvestingsmaatschappijen en van de door hen erkende maatschappijen en dus om vast te stellen welke die maatschappijen zijn.

Het Gewest kan echter niet zonder zijn bevoegdheid te buiten te gaan kunstmatige gelijkstellingen invoeren met het enige doel om, ten voordele van bepaalde personen, de toepassing van een federale wet te ontwijken of een verlaagd tarief te genieten voor de toepassing van een federale belasting.

De federale wetgever is immers als enige bevoegd om de toepassingssfeer vast te stellen van de normen die hij in het kader van zijn bevoegdheid aanneemt.

De GOMB, die bevoegdheden krijgt toebedeeld op andere terreinen dan huisvesting (1) en geroepen is om zich voornamelijk bezig te houden met middelgrote woningen, kan echter niet worden vergeleken met een regionale huisvestingsmaatschappij in de zin van de wet van 9 juli 1971 of van het BTW-wetboek.

Daarbij komt dat de memorie van toelichting de GOMB wil verbieden «om tussen te komen in de opdracht van de BGHM».

De louter kunstmatige gelijkstelling van een gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij met een gewestelijke huisvestingsmaatschappij kan het Gewest niet zonder bevoegdheidsoverschrijding machtigen om ten gunste van de GOMB in een afwijking van de wet van 9 juli 1971 te voorzien of om een speciale fiscale BTW-status te creëren; zulks kan noch rechtstreeks, noch ten gevolge van maatregelen waartoe de federale Regering en de gewestregering eenstemmig hebben besloten.

Artikel 3, tweede lid, van de ontworpen ordonnantie gaat dan ook de bevoegdheden van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest te buiten».

Bij artikel 3, tweede lid, laatste zin, van het onderhavige ontwerp behoren twee voorafgaande opmerkingen te worden gemaakt:

a) artikel 1^{er} quater van het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 december 1995, is een tijdelijke

(1) Hierbij wordt niet alleen gedacht aan de economische expansie, die de eerste taak is van de GOMB, maar tevens aan de bouw van lokalen bestemd voor handelsdoeleinden, voor ambachtelijke activiteiten, voor bedrijven of voor uitrustingen van collectief belang, overeenkomstig artikel 4, derde lid, 2°, van het voorliggende ontwerp, dus ter gelegenheid van een stadsvernieuwingsproject.

«X – Logement social.

Le taux réduit de 12 p.c. s'applique:

A/ aux livraisons des bâtiments ci-après et aux constitutions, cessions et rétrocessions de droits réels portant sur de tels bâtiments, qui ne sont pas exemptés par l'article 44, § 3, 1°, du Code, lorsque ces bâtiments sont destinés au logement social:

c/ les logements privés qui sont livrés et facturés comme logement social par les sociétés régionales de logement, par les sociétés agréées par celles-ci et par les centres publics d'aide sociale».

Ces matières relèvent des attributions du législateur fédéral. Il n'appartient pas à une Région de modifier indirectement le champ d'application d'une loi fédérale par le biais d'assimilations qui n'entrent pas dans les prévisions de la norme fédérale.

Il est vrai qu'il appartient à la Région et à la Région seule de définir le régime juridique des sociétés régionales du logement ainsi que des sociétés agréées par celles-ci et, partant, de déterminer quelles sont des sociétés.

Mais elle ne peut pas sans excéder ses attributions procéder à des assimilations factices à la seule fin d'éviter, au profit de certaines personnes, l'application d'une loi fédérale, ou dans le seul but de bénéficier d'un taux réduit pour l'application d'une imposition fédérale.

Le législateur fédéral est en effet seul compétent pour fixer le champ d'application des normes qu'il adopte dans la sphère de ses attributions.

Or, la SDRB, qui se voit attribuer des compétences dans d'autres matières que le logement (1) et qui est appelée à s'occuper principalement de logement moyen, ne peut pas être comparée à une société régionale de logement au sens de la loi du 9 juillet 1971 ou du code TVA.

On ajoutera que l'exposé des motifs entend interdire à la SDRB d'«interférer dans l'objet de la mission de la SRLB».

L'assimilation d'une société de développement régional à une société régionale de logement, purement artificielle, ne pourrait sans excès de compétence autoriser la Région à instaurer, au profit de la SDRB, une dérogation à la loi du 9 juillet 1971 ou à créer un statut fiscal particulier en matière de TVA et cela, ni directement ni par suite de mesures prises de commun accord entre le Gouvernement fédéral et le Gouvernement régional.

L'article 3, alinéa 2, de l'ordonnance en projet excède donc les attributions de la Région de Bruxelles-Capitale».

L'article 3, alinéa 2, dernière phrase, du présent projet appelle deux observations préalables:

a) l'article 1^{er} quater de l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970, inséré par l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1995, est une disposition temporaire dont

(1) On songe ici non seulement à l'expansion économique qui forme le premier objet social de la SDRB mais aussi à la construction de locaux à usage commercial, artisanal, d'entreprises ou d'équipements d'intérêt collectif, conformément à l'article 4, alinéa 3, 2°, du projet à l'examen, donc à l'occasion d'un projet de rénovation urbaine.

bepaling waarvan de toepassing afhankelijk is van strikte voorwaarden; deze bepaling heeft niets uit te staan met de belasting op de sociale woningen;

b) de woningen die ter uitvoering van de ontworpen ordonnantie door de GOMB worden verschaft, zijn geen sociale woningen; in de memorie van toelichting (1) wordt meermaals verklaard dat de stadsvernieuwing moet leiden tot het verschaffen van zogenaamde «middelgrote» woningen.

De gelijkstelling van deze woningen met sociale woningen, uitsluitend met fiscale doeleinden is bijgevolg louter kunstmatig.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan niet, zonder zijn bevoegdheden te buiten te gaan, zulke kunstmatige gelijkstellingen invoeren met het enige doel een verlaagd tarief te genieten voor de toepassing van een federale belasting.

Artikel 3, tweede lid, laatste zin van het onderzochte ontwerp gaat dus de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te buiten.

Artikel 4

1. Er is op gewezen dat de voornaamste dubbelzinnigheid omtrent artikel 4, § 1, van het ontwerp samenhangt met de vraag of het meerjarenplan al dan niet andere projecten kan inhouden dan die welke betrekking hebben op het verschaffen van gesubsidieerde woningen en die bijgevolg gelegen zijn op plaatsen die voldoen aan de vereisten gesteld in artikel 3, tweede lid, eerste zin, van het ontwerp.

De redactie van de bepaling zal moeten worden herzien om die dubbelzinnigheid op te heffen.

2. Artikel 4, § 1, derde lid, b, van het ontwerp wordt hierna onderzocht samen met artikel 5, § 2.

3. Bij artikel 4, § 2, behoren dezelfde opmerkingen te worden gemaakt als die met betrekking tot artikel 2, 9°, waarnaar het verwijst.

Voorts wordt erop gewezen dat in advies L. 23.708/9 de volgende kritiek is geleverd op het werken met «door de Regering afgestane opdrachten»:

«Om de redenen die uiteengezet zijn ter gelegenheid van de algemene opmerkingen, kan het Gewest aan een gedecentraliseerde gewestelijke dienst niet de bevoegdheid opdragen om individuele («afzonderlijke») beslissingen te nemen zonder vooraf in een ordonnantie de voorwaarden voor de uitoefening van die opgedragen bevoegdheid te hebben geregeld.

Bovendien staat de verplichting om de gevallen te definiëren waarin men inzake stadsvernieuwing met een onteigeningsprocedure kan werken, eraan in de weg dat het Gewest tot onteigening besluit of aan de GOMB de bevoegdheid opdraagt om tot onteigening te besluiten in gevallen waarin het zich niet kan beroepen op een speciale machtiging die wordt verleend door een wetgevende norm die bepaalt in welke precieze gevallen de inbezitneming van een gebouw van openbaar nut is.

Uiteraard maakt het werken met een contract (1) het niet mogelijk om het te stellen zonder een ordonnantie, noch om de eventuele leem-

(1) Onder meer in de volgende passage: «Meer bepaald wordt de GOMB door deze ordonnantie in staat gesteld om stadsvernieuwingsoperaties te voeren ter verwezenlijking van zogenaamde «middelgrote» woningen, namelijk bestemd voor personen aan wie geen toegang wordt verleend tot een sociale woning maar wier inkomen niet zodanig hoog ligt dat ze gemakkelijk een aangepaste woning van kwaliteit op de privémarkt kunnen betrekken».

l'application est subordonnée à des conditions strictes; cette disposition est étrangère à la taxation du logement social;

b) le logement produit par la SDRB en exécution de l'ordonnance en projet ne constitue pas du logement social; ainsi que le confirme à plusieurs reprises l'exposé des motifs (1), la rénovation urbaine doit aboutir à produire du logement dit «moyen».

L'assimilation, à des fins exclusivement fiscales, de ce logement à du logement social est, dès lors, purement factice.

La Région de Bruxelles-Capitale ne peut pas, sans excéder ses attributions, procéder à de telles assimilations factices à la seule fin de bénéficier d'un taux réduit pour l'application d'une imposition fédérale.

L'article 3, alinéa 2, dernière phrase du projet examiné excède donc les attributions de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 4

1. On a vu que la principale ambiguïté qui plane sur l'article 4, § 1^{er}, du projet tient au point de savoir si le plan pluriannuel peut ou non inclure d'autres projets que ceux qui portent sur la production de logements subventionnés, et par conséquent localisés dans des sites répondant aux conditions énoncées par l'article 3, alinéa 2, première phrase du projet.

La rédaction de la disposition devra être revue afin de lever cette ambiguïté.

2. L'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, b, du projet sera examiné ci-après en même temps que l'article 5, § 2.

3. L'article 4, § 2, appelle les mêmes observations que celles concernant l'article 2, 9°, auquel il renvoie.

On ajoute que l'avis L. 23.708/9 avait critiqué en ces termes le recours à la technique des «missions déléguées par le Gouvernement»:

«Pour les raisons qui ont été exposées à l'occasion des observations générales, la Région ne peut pas déléguer à un service régional décentralisé le pouvoir de prendre des décisions individuelles («au cas par cas») sans avoir préalablement réglé dans une ordonnance les conditions d'exercice de la compétence déléguée.

De surcroît, l'obligation de définir les cas dans lesquels il peut être recouru à l'expropriation en matière de rénovation urbaine, fait obstacle à ce que la Région décide une expropriation ou délègue à la SDRB le pouvoir de décider une expropriation dans des hypothèses où elle ne peut pas se prévaloir d'une habilitation spéciale accordée par une norme de valeur législative déterminant les cas précis où la prise de possession d'un immeuble est d'utilité publique.

Il va de soi que le recours au procédé contractuel (1) ne permet pas de faire l'économie d'une ordonnance ni de combler les lacunes éven-

(1) Notamment dans le passage suivant: «Plus précisément, la présente ordonnance donne à la SDRB la faculté de mener des opérations de rénovation urbaine pour réaliser du logement dit «moyen», c'est-à-dire ouvert aux personnes qui n'ont pas accès au logement social mais dont les revenus ne sont pas à ce point élevés qu'ils leur permettent d'accéder aisément à des logements adaptés et de qualité sur le marché privé».

ten te vullen van een ordonnantie die onontbeerlijk is om alles te regelen wat betrekking heeft op het mechanisme van de opdracht van bevoegdheid, waarbij de gewone uitvoeringsmaatregelen door de Regering moeten worden uitgevaardigd in een verordening of een besluit (artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980), waardoor het uitgesloten is dat daartoe een eenzijdige handeling door een overeenkomst wordt vervangen.

Kortom artikel 4 van het ontwerp schendt de bijzondere wet van 8 augustus 1980 voor zover het betrekking heeft op de realisatie van stadsvernieuwingsprojecten op basis van een opdracht van bevoegdheid die door het Gewest wordt toegestaan in met de GOMB ondertekende overeenkomsten».

Artikel 4, § 2, moet dus grondig worden herzien.

Artikel 5

Paragraaf 1

1. Wat het algemeen nut betreft, wordt verwezen naar algemene opmerking III.

2. In tegenstelling tot hetgeen in de memorie van toelichting wordt vermeld, waarin de onteigening wegens uiterst dringende noodzakelijkheid wordt voorgesteld als «een procedure van gemeenrecht», is en blijft de procedure wegens uiterst dringende noodzakelijkheid een uitzonderlijke rechtspleging (2).

De motivering die wordt aangevoerd voor het werken met die rechtspleging, zal moeten worden aangepast aan de uitzonderlijkheid ervan en zal moeten verklaren in welk opzicht de onmiddellijke inbezitting van het gebouw of de gebouwen onontbeerlijk is om reden van algemeen nut (3). Een gewone verwijzing naar de vervaldata van het meerjarig investeringsplan of naar die van een door de Regering «afgestane» taak zou, in geval van betwisting, niet volstaan om te rechtvaardigen dat wordt gewerkt met die rechtspleging.

Paragraaf 2

1. Deze bepaling luidt als volgt: «De GOMB stelt een vervangingswoning voor aan de bewoners niet eigenaars van het goed verworven door minnelijke schikking of door onteigening».

Deze tekst moet worden samengelezen met artikel 4, § 1, derde lid, c).

De memorie van toelichting geeft als reden voor de uitsluiting van de bewoner die eigenaar is van het onteigende goed dat «de vastgoedeigenaars door verkoop of door minnelijke schikking schadeloos worden gesteld».

Deze rechtvaardiging is niet relevant aangezien de bewoner, die niet de eigenaar is, tevens vergoed wordt in geval van onteigening, althans in beginsel (4); de huurder is eveneens beschermd in geval van onderhandse verkoop.

(1) Ook naar luid van artikel 2, 9°, van het onderhavige ontwerp kan over de delegatie «overeenstemming» worden bereikt tussen de Regering en de GOMB.

(2) D. Lagasse, Les conditions de l'expropriation d'extrême urgence: l'utilité publique et l'extrême urgence et leur contrôle juridictionnel, in L'expropriation pour cause d'utilité publique, La Charte-J.J.P., 1993, blz. 70 e.v.

(3) Arrest De Backer nr. 42.388, van 23 maart 1993, J.T., 1993, blz. 536 en 537.

(4) L. Belva, A. Coenraets en G. Belva, L'expropriation pour cause d'utilité publique, Nouvelles, Droit administratif, deel VIII, Larcier, 1980, nrs. 498 e.v.

tuelles d'une ordonnance qui est indispensable pour régler tout ce qui concerne le mécanisme de la délégation, les mesures de simple exécution devant être prises par le Gouvernement dans un règlement ou un arrêté (article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980), ce qui exclut la substitution, pour ce faire, d'une convention à l'acte unilatéral.

En conclusion, l'article 4 du projet viole la loi spéciale du 8 août 1980 en tant qu'il a trait à la réalisation d'opérations de rénovation urbaine sur la base d'une délégation qui serait consentie par la Région dans des conventions signées avec la SDRB».

L'article 4, § 2, doit donc être fondamentalement revu.

Article 5

Paragraphe 1^{er}

1. En ce qui concerne l'utilité publique, il est renvoyé à l'observation générale III.

2. Contrairement à ce qu'indique l'exposé des motifs, qui présente l'expropriation d'extrême urgence comme «une procédure de droit commun», la procédure d'extrême urgence est et reste juridiquement une procédure exceptionnelle (2).

La motivation consacrée au recours à cette procédure devra être adaptée au caractère exceptionnel de celle-ci et expliquer en quoi la prise de possession immédiate de l'immeuble ou des immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique (3). Un simple renvoi aux échéances du plan pluriannuel d'investissement ou à celles d'une mission «déléguée» par le Gouvernement ne saurait, en cas de contestation, suffire à justifier le recours à cette procédure.

Paragraphe 2

1. Aux termes de cette disposition, «la SDRB proposera un logement de remplacement aux occupants qui ne sont pas propriétaires des biens acquis à l'amiable ou par expropriation».

Ce texte doit être mis en relation avec l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, c).

L'exposé des motifs justifie l'exclusion de l'occupant qui est propriétaire du bien exproprié par la raison que «les propriétaires des biens reçoivent une indemnisation soit par le biais de la vente soit à l'amiable».

Cette justification est dépourvue de pertinence, puisque l'occupant non propriétaire est également indemnisé en cas d'expropriation, du moins en principe (4); le locataire est également protégé en cas de vente amiable.

(1) L'article 2, 9°, du présent projet prévoit aussi que la délégation peut faire l'objet d'un «accord» entre le Gouvernement et la SDRB.

(2) D. Lagasse, Les conditions de l'expropriation d'extrême urgence: l'utilité publique et l'extrême urgence et leur contrôle juridictionnel, in L'expropriation pour cause d'utilité publique, la Charte-J.J.P., 1993, pp. 70 et suivantes.

(3) Arrêt De Backer, n° 42.388, du 23 mars 1993, J.T., 1993, pp. 536 et 537.

(4) L. Belva, A. Coenraets et G. Belva, L'expropriation pour cause d'utilité publique, Nouvelles, Droit administratif, tome VII, Larcier, 1980, nos 498 et sv.

Aangezien de discriminatie van de bewoners naargelang zij al dan niet eigenaar zijn niet op redelijke wijze wordt gerechtvaardigd, schendt het ontwerp de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

2. In het derde lid valt het gebruik van de voorwaardelijke wijs af te keuren. Het gebruik van die wijs past niet in een regelgevende tekst.

Bovendien is de aan de Regering verleende delegatie om «prioritaire toegangsvoorwaarden nader (te) bepalen», die niet in de ordonnantie zelf zijn vastgesteld, te algemeen geredigeerd en kan dus niet worden aanvaard.

Artikel 6

Er is op gewezen dat niet alle taken genoemd in artikel 2, 1° tot 9°, geschikt kunnen worden te ressorteren onder «stadsvernieuwing», in de juridische zin van het woord.

Paragraaf 2, eerste lid, heeft betrekking op gesubsidieerde verrichtingen (1) en verbindt de overeenkomsten waarnaar hij verwijst aan een machtigingstoezicht wanneer (2) deze bestemd zijn om projecten tot stand te brengen die ofwel gepland zijn in het meerjarig investeringsplan, ofwel geregeld zijn in een door de Regering opgedragen taak.

Volgens de memorie van toelichting evenwel «wordt deze toelating al verleend vanaf het ogenblik dat de Regering het meerjarig investeringsplan aanneemt».

Aangezien alleen de projecten waarin het plan voorziet of waarin krachtens «afgestane opdrachten» (lees: «gedelegeerde taken») wordt voorzien, gesubsidieerd kunnen worden, volstaat het te schrijven dat, wanneer het project gesubsidieerd wordt, voor de overeenkomst slechts machtiging is vereist als het om gedelegeerde taken gaat.

Artikel 7

1. Krachtens artikel 7, § 1, valt de GOMB onder het toezicht van de Regering «onverminderd de overdracht van bevoegdheid die ze binnen haar schoot verleent»; bovendien wordt in artikel 8 de uitoefening van dit toezicht opgedragen aan «het Regeringslid tot wie de GOMB voor de uitoefening van de in artikel 2 bedoelde opdrachten behoort».

Er mag niet worden bepaald dat de toezichthoudende bevoegdheid wordt opgedragen aan de Regering «onverminderd de overdracht van bevoegdheid die ze binnen haar schoot verleent», daar de bevoegdheidsdelegaties worden geregeld door de bijzondere wetgever en alleen door hem kunnen worden geregeld. Bovendien kan een decreet of een ordonnantie evenmin rechtstreeks een bevoegdheid opdragen aan een Regeringslid, daar de bijzondere wetgever voor de Regeringen de bevoegdheid heeft weggelegd om de delegaties te regelen die zij in hun midden verlenen.

2. Door te bepalen dat «de GOMB (...) de vergoeding van de commissaris (bepaalt)», delegeert het ontwerp onwettig de verordeningbevoegdheid, waarbij de onwettigheid hier nog verzaard wordt door de omstandigheid dat het de persoon is op wie het toezicht wordt uitgeoefend die de bezoldiging moet vaststellen van het orgaan waardoor op hem toezicht wordt uitgeoefend.

(1) «Door de toegekende investeringskredieten vrij te maken», wordt in de tekst gezegd.

(2) Volgens de gemachtigde van de minister betekent «voor zover» hier dat de machtiging is vereist wanneer het gaat om een project waarin wordt voorzien in het meerjarig investeringsplan of om een door de Regering gedelegeerde taak.

Dès lors que la discrimination entre les occupants, selon qu'ils sont ou non propriétaires, n'est pas raisonnablement justifiée, le projet méconnaît les articles 10 et 11 de la Constitution.

2. A l'alinéa 3, la conjugaison du verbe «bénéficier» au conditionnel est à proscrire. L'emploi de ce mode n'a pas sa place dans un texte normatif.

De surcroît, la délégation accordée au Gouvernement pour «préciser» des règles prioritaires d'accès qui ne sont pas énoncées par l'ordonnance elle-même, est rédigée de façon trop générale et ne peut donc être admise.

Article 6

On a vu que toutes les missions visées à l'article 2, 1° à 9°, ne peuvent pas être considérées comme relevant de la «rénovation urbaine», au sens juridique de l'expression.

Le paragraphe 2, alinéa 1er, est relatif aux opérations subventionnées (1) et soumet les contrats qu'il vise à une tutelle d'autorisation lorsque (2) ceux-ci sont destinés à réaliser des projets qui, soit sont prévus par le plan pluriannuel d'investissement, soit font l'objet d'une mission déléguée par le Gouvernement.

Or, selon l'exposé des motifs, cette autorisation «est acquise dès lors que le Gouvernement adopte le plan pluriannuel d'investissement».

Comme seuls peuvent être subventionnés les projets prévus par le plan ou en vertu de «missions déléguées», il suffit d'écrire que, lorsque le projet est subventionné, le contrat doit être autorisé pour les seules «missions déléguées».

Article 7

1. L'article 7, § 1er, soumet la SDRB au contrôle du Gouvernement «sans préjudice des délégations qu'il accorde en son sein»; par ailleurs, l'article 8 confie l'exercice de ce contrôle «au membre du Gouvernement dont relève la SDRB pour l'exercice des missions visées à l'article 2».

Il ne peut être prévu que le pouvoir de contrôle est attribué au Gouvernement «sans préjudice des délégations qu'il accorde en son sein», car les délégations de pouvoirs sont réglées par le législateur spécial et ne peuvent l'être que par lui. Par ailleurs, un décret ou une ordonnance ne peut davantage conférer directement un pouvoir à un membre d'un Gouvernement, car le législateur spécial a réservé à ce dernier la compétence de régler les délégations accordées en son sein.

2. En disposant que «la SDRB fixe (...) la rémunération du commissaire, le projet procède à une délégation illégale du pouvoir réglementaire, l'illégalité étant ici aggravée par la circonstance que c'est la personne contrôlée qui est appelée à fixer la rémunération de l'organe à l'intervention duquel le contrôle sur celle-ci est exercé.

(1) «En mobilisant les crédits d'investissement qui lui sont alloués», dit le texte.

(2) Selon le délégué du ministre, «pour autant» signifie ici que l'autorisation est requise lorsqu'il s'agit d'un projet prévu au plan pluriannuel d'investissement ou d'une mission déléguée par le Gouvernement.

3. Krachtens artikel 7 van het ontwerp en artikel 16 van de wet van 15 juli 1970, gewijzigd bij artikel 10 van het ontwerp, zijn er twee Regeringscommissarissen bij de GOMB, waarbij de ene moet zorgen voor de naleving van de wetten en verordeningen die van toepassing zijn op de uitoefening van de in artikel 2 bedoelde taken alsmede van het meerjarig investeringsplan, en de andere moet zorgen voor de naleving van de wetten en verordeningen die gelden voor de uitoefening van de taken genoemd in artikel 15, § 2.

Er bestaat een contradictie tussen deze bepalingen en artikel 11 van het ontwerp, waarin wordt vermeld dat die commissarissen hun bevoegdheden mogen uitoefenen zowel ten opzichte van de taken inzake «stadsvernieuwing», genoemd in artikel 2 van de ontworpen ordonnantie, als ten opzichte van de taken inzake «economische ontwikkeling», opgesomd in artikel 15 van de kaderwet van 15 juli 1970.

Evenzo zijn deze bepalingen niet in overeenstemming met artikel 8 van het ontwerp, noch met artikel 15 van de wet van 15 juli 1970, die de Regeringscommissarissen machtigen om beroep in te stellen tegen elke beslissing die zij in strijd achten met de wetten en verordeningen, zonder enige andere precisering.

Artikelen 8 en 9

1. Zoals er zoëven op is gewezen, schenden de artikelen 8 en 9, in zoverre zij de uitoefening van het toezicht opgedragen aan het «Regeringslid tot wie de GOMB voor de uitoefening van de in artikel 2 bedoelde opdrachten behoort», artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, toepasselijk verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989.

Er zij overigens op gewezen dat de uitdrukking «Regeringslid tot wie de GOMB voor de uitoefening van de in artikel 2 bedoelde opdrachten behoort» niet in alle gevallen doelt op de minister bevoegd voor de stadsvernieuwing, aangezien bepaalde van de in artikel 2 opgenoemde bevoegdheden niet ressorteren onder de stadsvernieuwing.

2. Met het oog op de rechtszekerheid is het bovendien geraden het gebruik van het woord «werkdagen» te vermijden. Overeenkomstig hetgeen in de bedoeling van de stellers van het ontwerp lijkt te liggen, is het verkieslijk in de tekst te vermelden dat zondagen, zaterdag en wettelijke feestdagen niet meegerekend worden voor de termijnen.

Artikel 10

Dit artikel strekt ertoe de kaderwet van 15 juli 1970 aan te vullen door drie artikelen in te voegen, met het nummer 16, 17 en 18.

Er zij op gewezen dat deze kaderwet reeds een artikel 16 bevat, dat de stellers van het ontwerp blijkbaar niet beogen op te heffen.

Uit een oogpunt van wetgevingstechniek is het bovendien niet raadzaam om in twee verschillende wetten bijna identieke bepalingen in te voegen die de rol en de bevoegdheden van de Regeringscommissarissen omschrijven, onder voorwendsel dat deze met zijn tweeën zijn. In dat verband wordt verwezen naar de tweede algemene opmerking alsmede, *mutatis mutandis*, naar de opmerkingen die zijn gemaakt in verband met de artikelen 7 tot 9.

Artikel 12

Deze bepaling heeft betrekking op het toezicht dat, door bemiddeling van een op voordracht van de Minister van Begroting benoemde gemachtigde wordt uitgeoefend op alle beslissingen van de GOMB die een budgettaire weeslag hebben. De tekst bepaalt zich ertoe in dat verband te stellen dat de gemachtigde zijn toezicht zal uitoefenen «volgens de in de artikelen 7 en 8 bepaalde regels».

3. En vertu de l'article 7 du projet et de l'article 16 de la loi du 15 juillet 1970, modifié par l'article 10 du projet, il existe deux commissaires du Gouvernement à la SDRB, l'un chargé de veiller au respect des lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées à l'article 2 ainsi que du plan pluriannuel d'investissement, l'autre devant assurer le respect des lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées à l'article 15, § 2.

Il existe une contradiction entre ces dispositions et l'article 11 du projet qui précise que ces commissaires peuvent exercer leurs pouvoirs indifféremment à l'égard des missions de «rénovation urbaine» visées à l'article 2 de l'ordonnance en projet et à l'égard des missions de «développement économique» visées à l'article 15 de la loi-cadre du 15 juillet 1970.

De même, ces dispositions ne sont pas en harmonie, ni avec l'article 8 du projet, ni avec l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970, lesquels habilitent les commissaires du Gouvernement à prendre leur recours contre toute décision qu'ils estiment contraire aux lois et règlements, sans autre précision.

Articles 8 et 9

1. Comme on vient de le relever, en tant qu'ils confient l'exercice du contrôle au «membre du Gouvernement dont relève la SDRB pour l'exercice des missions visées à l'article 2», les articles 8 et 9 méconnaissent l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980, rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989.

On observera, au demeurant, que l'expression «membre du Gouvernement dont relève la SDRB pour l'exercice des missions visées à l'article 2» ne désigne pas, dans tous les cas, le ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions, puisque certaines des compétences énumérées à l'article 2 ne relèvent pas de la rénovation urbaine.

2. Par ailleurs, dans un souci de sécurité juridique, il est conseillé d'éviter d'utiliser les termes «jours ouvrables». Mieux vaut préciser dans le texte, conformément à ce qui semble être l'intention des auteurs du projet, que sont exclus des délais les dimanches, samedis et jours fériés légaux.

Articles 10

Cet article tend à compléter la loi-cadre du 15 juillet 1970 par l'insertion de trois articles, numérotés 16, 17 et 18.

On observe que cette loi-cadre compte déjà un article 16 que les auteurs du projet n'entendent apparemment pas abroger.

Par ailleurs, il n'est pas de bonne légistique d'insérer dans deux lois différentes des dispositions quasi identiques définissant le rôle et les pouvoirs des commissaires du Gouvernement, sous le prétexte que ceux-ci sont au nombre de deux. On renvoie, à ce sujet, à la deuxième observation générale ainsi que, *mutatis mutandis*, aux remarques émises au sujet des articles 7 à 9.

Article 12

Cette disposition a trait au contrôle exercé, à l'intervention d'un délégué nommé sur la proposition du Ministre du Budget, sur toutes les décisions de la SDRB qui ont une incidence budgétaire. Le texte se borne à énoncer, à ce sujet, que le délégué exercera son contrôle «selon les modalités définies aux articles 7 et 8».

Zulk een wetgeving door verwijzing is totaal ongeschikt. Zij kan aan de oorsprong liggen van talrijke moeilijkheden en, onder meer de volgende:

- a) zal de gemachtigde van de Regering zijn toezicht uitoefenen samen met de Regeringscommissarissen of met uitsluiting van deze commissarissen, wanneer de beslissing een budgettaire weerslag heeft?
- b) zal de gemachtigde van de Regering er alleen op moeten toezien dat «de wetten en verordeningen van toepassing op de verwezenlijking van de opdrachten bedoeld in artikel 2 en van het meerjarig investeringsplan» (artikel 7, § 2) worden nageleefd, en dus met uitsluiting van de rechtsregels die van toepassing zijn op de taken genoemd in artikel 15, § 2, van de kaderwet van 15 juli 1970?
- c) zal de gemachtigde steeds beroep moeten instellen bij de minister onder wie de GOMB voor het vervullen van de taken opgenoemd in artikel 2 behoort, wanneer de Regering hem delegatie van bevoegdheid zal hebben verleend (artikel 8 van het ontwerp) (1)?
- d) zal diezelfde minister in alle gevallen bevoegd zijn om de beslissing waartegen beroep is ingesteld, te vernietigen?

Opmerkingen over de wetgevingstechniek

1. Een zin wordt eerst ingedeeld in 1°, 2°, enz. Deze indeling kan op haar beurt onderverdeeld worden in a), b), enz.
2. In een regelgevende tekst dient het gebruik van haakjes te worden vermeden.
3. Wanneer een regeling waarnaar wordt verwezen uitdrukkelijk wijzigingen heeft ondergaan die nog van kracht zijn, moeten die alle worden vermeld, maar dan alleen onder opgave van aard en datum van de wijzigingsregelingen.

Slotopmerking

Ongerekend de hierboven gedane voorstellen in verband met de Nederlandse tekst van het ontwerp wordt erop gewezen dat de gehele Nederlandse tekst van het ontwerp voor verbetering vatbaar is, hoofdzakelijk uit het oogpunt van correct taalgebruik.

Zo bijvoorbeeld schrijve men, onder voorbehoud van de hiervoren gemaakte opmerkingen, «gedelegeerde taak» in plaats van «afgestane opdracht», «die worden gesubsidieerd» in plaats van «die worden betaald», «in haar midden» in plaats van «binnen haar schoot», «het Regeringslid waaronder de GOMB ressorteert» in plaats van «het Regeringslid tot wie de GOMB behoort», «behoren tot verschillende taalrollen» in plaats van «zijn van verschillende taalrollen», «(de bevoegdheden) die hun zonder onderscheid worden opgedragen» in plaats van «(de bevoegdheden) die hen onverschillig zijn toegekend», «die in ... zitting hebben» in plaats van «die binnen ... zetelen», «geboden zijn» in plaats van «zich opdringen», «zakelijk recht» in plaats van «zakenrecht», «in voorkomend geval» in plaats van «desgevallend», «benoemt de Regering bij besluit» in plaats van «benoemt de Regering door besluit».

(1) En wat als de beslissing betrekking heeft op de algemene leiding van de algemene diensten?

Semblable législation par référence est totalement inappropriée. Elle risque d'être à l'origine de multiples difficultés, notamment les suivantes:

- a) le délégué du Gouvernement exercera-t-il son contrôle concurremment avec les commissaires du Gouvernement, ou à l'exclusion de ceux-ci, lorsque la décision aura une incidence budgétaire?
- b) le délégué du Gouvernement sera-t-il chargé de veiller au respect des seules «lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées à l'article 2 et du plan pluriannuel d'investissement» (article 7, § 2), et donc à l'exclusion des normes applicables aux missions visées à l'article 15, § 2, de la loi-cadre du 15 juillet 1970?
- c) le délégué devra-t-il prendre, dans tous les cas, son recours auprès du ministre dont relève la SDRB pour l'exercice des missions visées à l'article 2, lorsque le Gouvernement aura accordé délégation à celui-ci (article 8 du projet) (1)?
- d) est-ce ce même ministre qui sera, dans tous les cas, compétent pour annuler la décision contre laquelle un recours a été introduit?

Observations de légistique

1. La première division d'une phrase se fait en 1°, 2°, etc. Cette division peut, à son tour, être subdivisée en a), b), etc.
2. Il convient d'éviter l'usage de parenthèses dans un texte normatif.
3. La référence à l'ensemble d'un texte se fait toujours en mentionnant toutes les modifications expresses et encore en vigueur que ce texte a subies, et cela uniquement par indication de la nature et de la date des textes modificatifs.

Observation finale

Le texte néerlandais du projet devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise, *in fine*, du présent avis.

(1) Et quid lorsque la décision concerne la direction générale des services généraux?

De kamer was samengesteld uit

De heren	C.-L. CLOSSET,	kamervoorzitter,
	C. WETTINCK, P. LIENARDY,	staatsraden,
	F. DELPEREE, J.-M. FAVRESSE,	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	M. PROOST,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer M. QUINTIN, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer X. DELGRANGE, adjunct-referendaris.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. LIENARDY.

De Griffier,

M. PROOST

De Voorzitter,

C.-L. CLOSSET

La chambre était composée de

Messieurs	C.-L. CLOSSET,	président de chambre,
	C. WETTINCK, P. LIENARDY,	conseillers d'Etat,
	F. DELPEREE, J.-M. FAVRESSE,	assesseurs de la section de législation,
Madame	M. PROOST,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. M. QUINTIN, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. X. DELGRANGE, référendaire adjoint.

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

Le Greffier,

M. PROOST

Le Président,

C.-L. CLOSSET

Advies van de Raad van State (Nr. L. 28.078/4 van 21 oktober 1998)

De Raad van State, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 17 juli 1998 door de Minister van Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen en de Minister van Leefmilieu en Waterbeleid, Renovatie, Natuurbehoud, en Openbare Netheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste een maand, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie «houdende organisatie en werking van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest», heeft op 21 oktober 1998 het volgende advies gegeven:

Voorafgaande opmerking

Het onderzochte voorontwerp van ordonnantie is het derde dat ter fine van advies aan de afdeling wetgeving is voorgelegd in verband met de organisatie, door het Gewest, van de taken van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad (GOMB).

De eerste twee voorontwerpen hebben respectievelijk aanleiding gegeven tot advies L. 23.708/9 van 1 maart 1995 en tot advies L. 25.337/9 van 30 oktober 1996.

Het thans onderzochte ontwerp houdt in hoge mate rekening met de in die beide adviezen geformuleerde opmerkingen.

Aangezien bij het verklaren van sommige ontworpen hervormingen in de memorie van toelichting naar die adviezen wordt verwezen, zou het raadzaam zijn die adviezen als bijlage bij het onderhavige ontwerp van ordonnantie te voegen.

* * *

Algemene opmerkingen

1. Artikel 9 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, dat bij artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van toepassing is verklaard, luidt als volgt:

«In de aangelegenheden die tot hun bevoegdheid behoren, kunnen de Gemeenschappen en de Gewesten gedecentraliseerde diensten, instellingen en ondernemingen oprichten of kapitaalsparticipaties nemen.

Het decreet kan aan voornoemde organismen rechtspersoonlijkheid toekennen en hun toelaten kapitaalsparticipaties te nemen. Onverminderd artikel 87, § 4, regelt het hun oprichting, samenstelling, bevoegdheid, werking en toezicht.»

Aangezien de GOMB, die oorspronkelijk op initiatief van de provincieraad was opgericht, een instelling is geworden die onder het Gewest ressorteert, is een ordonnantie vereist om de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid en de werkwijze ervan alsook het toezicht erop te regelen.

Daaruit volgt dat in de ontworpen ordonnantie alle basisregels moeten worden opgenomen betreffende de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid en de werkwijze van, alsook het toezicht op de instelling die rechtspersoonlijkheid bezit.

In die aangelegenheden kan geen regelgevende bevoegdheid aan de Regering worden overgedragen; van dat beginsel kan slechts worden afgeweken voor detailmaatregelen of maatregelen van loutere uitvoering (1).

(1) Advies L. 23.708/9, blz. 35.

Avis du Conseil d'Etat (N° L. 28.078/4 du 21 octobre 1998)

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures et le Ministre de l'Environnement, de la Politique de l'eau, de la Rénovation, de la Conservation de la nature et de la Propreté publique de la Région de Bruxelles-Capitale, le 17 juillet 1998, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'ordonnance «portant organisation et fonctionnement de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale», a donné le 21 octobre 1998 l'avis suivant:

Observation préliminaire

L'avant-projet d'ordonnance à l'examen est le troisième qui a été soumis à l'avis de la section de législation au sujet de l'organisation, par la Région, des missions de la société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale (SDRB).

Les deux premiers avants-projets ont donné lieu, respectivement, à l'avis n° L. 23.708/9 du 1^{er} mars 1995 et à l'avis n° L. 25.337/9 du 30 octobre 1996.

Le projet examiné tient largement compte des observations formulées dans ces deux avis.

Dès lors que, pour expliquer certaines réformes en projet, l'exposé des motifs fait état de ces avis, il serait indiqué que ceux-ci soient annexés au présent projet d'ordonnance.

* * *

Observations générales

1. L'article 9 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, dispose:

«Dans les matières qui relèvent de leurs compétences, les Communautés et les Régions peuvent créer des services décentralisés, des établissements et des entreprises, ou prendre des participations en capital.

Le décret peut accorder aux organismes précités la personnalité juridique et leur permettre de prendre des participations en capital. Sans préjudice de l'article 87, § 4, il en règle la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle.»

Dès lors que la SDRB, initialement créée à l'initiative du conseil provincial, est devenue un organisme dépendant de la Région, une ordonnance est requise pour régler sa création, sa composition, sa compétence, son fonctionnement et son contrôle.

Il s'ensuit que toutes les règles de base relatives à la création, à la composition, à la compétence, au fonctionnement et au contrôle de l'organisme doté de la personnalité juridique, doivent être inscrites dans l'ordonnance en projet.

Dans ces matières, aucun pouvoir normatif ne peut être délégué au Gouvernement; il n'est fait exception à ce principe que pour les mesures de détail ou de simple exécution (1).

(1) Avis L. 23.708/9, page 10.

2. Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, dat bij artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van toepassing is verklaard, luidt als volgt:

«De Regering maakt de verordeningen en neemt de besluiten die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn, zonder ooit de decreten zelf te mogen schorsen of vrijstelling van hun uitvoering te mogen verlenen.»

Krachtens die bepaling mag alleen de Regering de maatregelen tot uitvoering van de ordonnantie vaststellen en mag de ordonnantiegever daartoe de statuten van de maatschappij niet in de plaats stellen van een besluit van de Regering. In dit opzicht kan de goedkeuring van de statuten door de Regering niet volledig worden gelijkgesteld met de aanneming, door of op initiatief van de Regering, van de noodzakelijke uitvoeringsmaatregelen.

3. Uit een vergelijking van de tekst van de ontworpen ordonnantie met de huidige statuten van de GOMB blijkt dat een aantal belangrijke regels betreffende de samenstelling, de bevoegdheid en de werkwijze van, alsook het toezicht op de instelling die thans in de statuten vervat zitten, niet in het ontwerp zijn overgenomen.

Bij wijze van voorbeeld wordt hierbij verwezen naar de regels betreffende de samenstelling, de werkwijze en de bevoegdheid van de algemene vergadering en van de raad van bestuur, kwesties ten aanzien waarvan in artikel 12, § 2, van het ontwerp een algemene verwijzing naar de statuten van de maatschappij wordt gedaan.

Wat die domeinen betreft, dienen de basisregels in de ontworpen ordonnantie te worden vermeld en moeten de uitvoeringsmaatregelen in een besluit van de Regering worden opgenomen. Zo niet dreigt de opname in de statuten van nieuwe regels (of het behoud in diezelfde statuten van de bestaande regels) inzake die aangelegenheden ernstige problemen op het stuk van de rechtsgrond te doen rijzen.

Voorts wordt erop gewezen dat de ontworpen ordonnantie de rechtspositie van het personeel van de GOMB geenszins regelt. De enige bepaling waarbij die aangelegenheid wordt geregeld, is artikel 11 van de statuten, waarbij aan de raad van bestuur de bevoegdheid wordt opgedragen om de personeelsformatie en de rechtspositie van de personeelsleden vast te stellen.

Zoals de Raad van State reeds herhaaldelijk heeft onderstreept (1), staat artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, waarbij voorgeschreven wordt dat bepaalde aangelegenheden betreffende publiekrechtelijke rechtspersonen die onder een Gemeenschap of een Gewest ressorteren, waaronder de rechtspositie van het personeel, bij decreet worden geregeld, er niet aan in de weg dat de decreetgever een deel van zijn bevoegdheden aan de Regering overdraagt.

De ontworpen ordonnantie behoort in die overdracht van bevoegdheid te voorzien.

Een subdelegatie ten gunste van de raad van bestuur, zoals artikel 11 van de statuten thans voorschrijft, kan daarentegen niet worden aanvaard.

(1) Zie onzonderheid advies L. 26.027/VR/2, dat op 25 februari en 19 maart 1997 is gegeven over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Franse Gemeenschapsregering van 9 mei 1997 tot wijziging van het besluit van de Franse Gemeenschapsexecutieve van 3 december 1982 houdende vaststelling van het administratief en geldelijk statuut van het personeel van het «Commissariat général aux relations internationales» (Commissariaat-generaal voor Internationale Betrekkingen van de Franse Gemeenschap van België) (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 31 mei 1997, blz. 14.497).

2. Aux termes de l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980, rendu applicable à la Région de Bruxelles-Capitale par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989:

«Le Gouvernement fait les règlements et arrêtés nécessaires pour l'exécution des décrets, sans pouvoir jamais ni suspendre les décrets eux-mêmes, ni dispenser de leur exécution.»

Cette disposition réserve au Gouvernement le pouvoir d'arrêter les mesures d'exécution de l'ordonnance, sans que celle-ci puisse substituer, pour ce faire, à l'arrêté du Gouvernement les statuts de la société. A cet égard, l'approbation des statuts par le Gouvernement ne saurait être entièrement assimilée à l'adoption par celui-ci et à son initiative des mesures d'exécution nécessaires.

3. La comparaison entre le texte de l'ordonnance en projet, d'une part, et les statuts actuels de la SDRB, d'autre part, révèle qu'un certain nombre de règles importantes qui sont actuellement contenues dans les premiers au sujet de la composition, de la compétence, du fonctionnement et du contrôle, ne sont pas reprises dans le projet.

On citera, à titre d'exemples, les règles présidant à la composition, au fonctionnement et aux attributions de l'assemblée générale et du conseil d'administration, questions au sujet desquelles l'article 12, § 2, du projet, procède à un renvoi général aux statuts de la société.

Il convient que, dans ces domaines, les règles de base soient énoncées dans l'ordonnance en projet et que les mesures d'exécution soient insérées dans un arrêté du Gouvernement; à défaut, l'insertion (ou même le maintien des règles existantes) dans les statuts de règles relatives à ces matières risque de poser de sérieux problèmes de fondement juridique.

On observera aussi que l'ordonnance en projet ne règle en rien le statut du personnel de la SDRB. La seule disposition réglant la matière fait l'objet de l'article 11 des statuts qui attribue au Conseil d'administration le pouvoir de fixer le cadre et le statut des membres du personnel.

Comme le Conseil d'Etat l'a déjà relevé à plusieurs reprises (1), l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, en disposant qu'en ce qui concerne les personnes morales de droit public qui dépendent d'une Communauté ou d'une Région, le «décret» règle certaines matières, dont le statut du personnel, ne s'oppose pas à ce que le législateur décréte délègue une partie de ses compétences au Gouvernement.

Cette délégation doit être prévue par l'ordonnance en projet.

Par contre, une subdélégation au profit du conseil d'administration, telle qu'elle est actuellement prévue par l'article 11 des statuts, n'est pas admissible.

(1) Voir, notamment, l'avis L. 26.027/VR/2, donné les 25 février et 19 mars 1997 sur un projet devenu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 9 mai 1997 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 2 décembre 1982 fixant le statut administratif et pécuniaire du personnel du Commissariat général aux relations internationales (publié au *Moniteur belge* du 31 mai 1997, p. 14.497).

4. De werkwijze van de GOMB wordt thans geregeld door – overigens vrij ingewikkelde – statutaire regels waarbij een speciale regeling wordt ingevoerd.

Artikel 22, tweede lid, van de statuten luidt als volgt:

«Voor wat daardoor (door de kaderwet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie) niet geregeld is, zijn de bepalingen van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen inzake de samenwerkende vennootschappen, bij analogie toepasselijk.»

Zulk een verwijzing in de statuten naar de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen kan niet langer wettig de leemten opvullen van de ordonnantie die krachtens artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 vereist is voor de in die bepaling opgesomde aangelegenheden.

De mogelijkheid bestaat om in de ontworpen ordonnantie de verwijzing naar de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen op te nemen. De aandacht van de stellers van het ontwerp wordt er echter op gevestigd dat er in dat geval evenmin in de uitvoeringsbesluiten als in de statuten nog langer zou mogen worden afgeweken van de dwingende regels van die wetten, tenzij een uitdrukkelijke bepaling voorschrijft in welke gevallen en op welke voorwaarden een afwijking kan worden toegestaan.

Het voorontwerp dient alleszins te worden aangevuld om aan de bepalingen van artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 te voldoen, voor welke oplossing er ook geopteerd wordt.

* * *

Bijzondere opmerkingen

Opschrift

Het voorontwerp behelst meer dan alleen de organisatie en de werkwijze van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het zou eenvoudiger zijn te schrijven:

«Ontwerp van ordonnantie betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.»

Artikel 2

1. Dit artikel behoort niet in paragrafen te worden opgesplitst, aangezien het slechts één paragraaf bevat.

2. Het lijkt verkieslijk om, zoals in artikel 15, § 1, eerste lid, van de voormelde kaderwet van 15 juli 1970, in het tweede lid de uitdrukking «publiekrechtelijke instelling» te gebruiken in plaats van de uitdrukking «openbare instelling».

Artikel 4

In artikel 4, § 1, van het voorontwerp worden de bevoegdheden van de GOMB inzake economische ontwikkeling beschreven. Daartoe wordt echter gebruik gemaakt van een opsomming die, doordat ze door de woorden «in het bijzonder» wordt voorafgegaan, louter enuntiatief blijkt.

Uit de verklaringen van de gemachtigde van de Minister van Economie blijkt dat om redenen van praktische aard voor die aanpak is gekozen. Het is de bedoeling de GOMB in staat te stellen om, met de goedkeuring van de Regering, nieuwe taken van economische ontwikkeling te vervullen als de behoefte daartoe zich doet gevoelen.

4. Actuellement, le fonctionnement de la SDRB est régi par des règles statutaires – au demeurant relativement compliquées – qui instaurent un régime tout à fait particulier.

L'article 22, alinéa 2, des statuts ajoute que:

«Pour tout ce qui n'est pas ainsi réglé (par la loi-cadre du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique), les dispositions des lois coordonnées sur les sociétés commerciales qui régissent la société coopérative s'appliquent par analogie.»

Un tel renvoi par les statuts aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales ne pourrait plus légalement combler les lacunes de l'ordonnance qui est requise en vertu de l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980, dans les matières énumérées par cette disposition.

La possibilité existe d'insérer dans l'ordonnance en projet la référence aux lois coordonnées sur les sociétés commerciales. Mais dans ce cas, l'attention des auteurs du projet est attirée sur le fait que ni les arrêtés d'exécution ni les statuts ne pourraient plus déroger aux normes impératives de ces lois, sauf disposition expresse qui précise les cas où et les conditions moyennant lesquelles une dérogation est autorisée.

Quelle que soit la solution choisie, l'avant-projet devra être complété pour se conformer à ce que prescrit l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980.

* * *

Observations particulières

Intitulé

L'avant-projet a un objet plus large que l'organisation et le fonctionnement de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale. Il serait plus simple d'écrire:

«Projet d'ordonnance relative à la société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.»

Article 2

1. La subdivision en paragraphes de cet article qui n'en comprend qu'un seul, ne se justifie pas.

2. A l'alinéa 2, l'expression «organisme de droit public», à l'instar de l'article 15, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi-cadre du 15 juillet 1970 précitée, paraît préférable à la notion d'«institution publique».

Article 4

L'article 4, § 1^{er}, de l'avant-projet a pour objet de décrire les compétences de la SDRB dans le domaine du développement économique. Pour ce faire, il procède toutefois à une énumération qui, introduite par les mots «en particulier», se révèle purement exemplative.

Il ressort des explications du délégué du Ministre de l'Economie que cette technique a été choisie pour des raisons d'ordre pratique; le but visé est de permettre à la SDRB d'accomplir, avec l'accord du Gouvernement, de nouvelles missions de développement économique lorsque le besoin s'en ferait ressentir.

In de eerste plaats dient te worden opgemerkt dat artikel 15, § 2, van de voormelde kaderwet van 15 juli 1970 een limitatieve opsomming bevat van de bevoegdheden van de GOMB en van de taken van de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen inzake economische ontwikkeling. In de memorie van toelichting wordt niet aangegeven dat die methode tot onoverkomelijke problemen zou hebben geleid.

In de tweede plaats lijkt het gebruik van voorbeelden om de bevoegdheden van een publiekrechtelijk rechtspersoon aan te geven nauwelijks samen te gaan met het wettelijkheidsbeginsel dat op die bevoegdheden van toepassing is.

Artikel 4 zou moeten worden herzien opdat dit beginsel wordt nageleefd. Een van de manieren om de tegenstrijdige vereisten van wettelijkheid en soepelheid te doen samengaan, zou erin bestaan de bijwoordelijke bepaling «in het bijzonder» als volgt te verplaatsen:

«Artikel 4

§ 1. — Inzake economische ontwikkeling is de GOMB belast met de bevordering van de oprichting van nieuwe ondernemingen en de ontwikkeling van de bestaande ondernemingen, in het bijzonder door de vestigingsmogelijkheden van industriële, ambachtelijke en dienstverlenende ondernemingen te vergroten, door bedrijvenszones en bedrijfsgebouwen te beheren en door informatie- en coördinatie-diensten te ontwikkelen.»

Artikel 5

1. Met het oog op de harmonie zou van artikel 5, § 1, 1^o, beter een aparte paragraaf worden gemaakt, zoals met artikel 4, § 2, van het voorontwerp het geval is.

Die presentatie heeft bovendien het voordeel dat ze aangeeft dat de algemene bevoegdheid vermeld in paragraaf 1, 1^o, een middel is om de taak uit te oefenen en niet een beschrijving van de inhoud van die taak.

2. Artikel 5, § 1, 2^o, van het voorontwerp is een fundamentele bepaling, aangezien daarin niet alleen de bevoegdheden van de GOMB inzake stadsvernieuwing worden bepaald maar daarin ook wordt aangegeven om welke redenen van algemeen nut onteigening mogelijk is. De redactie van de tekst ervan geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

3. In paragraaf 2, 2^o, lijken de werkwoorden «verwerven» en «verkoopen» een herhaling te zijn van het bepaalde in onderdeel 1^o. In de Franse tekst behoort het werkwoord «louer» te worden vervangen door de woordelijke uitdrukking «prendre en location».

Artikel 6

Artikel 6 van het voorontwerp luidt als volgt:

«Het Gewest of ook een gemeente kunnen specifieke opdrachten toevertrouwen aan de GOMB. Deze specifieke opdrachten, welke al naargelang het geval worden uitgevoerd op kosten van het Gewest of de gemeente, houden verband met de opdrachten die de GOMB vervult inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.»

De afdeling wetgeving heeft in haar beide voorgaande adviezen kritiek geuit op het gebruik van het procédé van de «door de Regering gedelegeerde taken».

Uit de uitleg van de gemachtigde van de minister belast met stadsvernieuwing blijkt echter dat artikel 6 van het onderhavige voorontwerp ertoe strekt de GOMB in staat te stellen om op verzoek van het Gewest of van een gemeente complexe projecten te ondernemen (middelgrote woningen optrekken of openbare infrastructuur aanleggen, bijvoorbeeld) waarbij zij namens en voor rekening van de opdrachtgeverende overheid zou hande-

Il convient cependant d'observer, en premier lieu, que l'article 15, § 2, de la loi-cadre du 15 juillet 1970 précitée procède, quant à lui, à une énumération limitative des compétences de la SDRB et des missions des sociétés de développement régional en matière de développement économique. L'exposé des motifs ne signale pas que cette méthode aurait donné lieu à des difficultés insurmontables.

En second lieu, le recours à des exemples pour déterminer les compétences d'une personne morale de droit public ne paraît guère se concilier avec le principe de légalité auxquelles celles-ci sont soumises.

L'article 4 devrait être revu afin de se conformer à ce principe. Une façon, parmi d'autres, de concilier les exigences contradictoires de la légalité et de la souplesse consisterait à déplacer la locution adverbiale «en particulier», de la manière suivante:

«Article 4

§ 1^{er}. — En matière de développement économique, la SDRB est chargée de promouvoir la création de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes, en particulier en accroissant les possibilités, d'implantation, dans la Région, d'entreprises industrielles, artisanales ou prestataires de services, en gérant des zones et des bâtiments destinés aux entreprises et en développant des services d'information et de coordination.»

Article 5

1. Par souci d'harmonie, il serait préférable de faire de l'article 5, § 1^{er}, 1^o, un paragraphe distinct, à l'image de l'article 4, § 2, de l'avant-projet.

Cette présentation a, au surplus, l'avantage de montrer que le pouvoir général visé au paragraphe 1^{er}, 1^o, est un moyen d'accomplir la mission et non une description de l'objet de celle-ci.

2. L'article 5, § 1^{er}, 2^o, de l'avant-projet constitue une disposition fondamentale dès lors que non seulement elle détermine les compétences de la SDRB en matière de rénovation urbaine mais qu'elle sert aussi à définir l'utilité publique autorisant le recours à l'expropriation. Sa rédaction n'appelle pas d'observation.

3. Au paragraphe 2, 2^o, les verbes «acquérir» et «vendre» semblent faire double emploi avec le 1^o; dans le texte français, le verbe «louer» serait avantageusement remplacé par: «prendre en location».

Article 6

L'article 6 de l'avant-projet dispose:

«La Région ou une commune peuvent confier des missions spécifiques à la SDRB. Ces missions spécifiques, dont le coût est à charge, selon le cas, de la Région ou de la commune, doivent être liées aux missions que la SDRB exerce en matière de développement économique et de rénovation urbaine.»

Les deux précédents avis de la section de législation avaient critiqué le recours qui était fait au procédé des «missions déléguées par le Gouvernement».

Il ressort toutefois des explications du délégué du ministre chargé de la Rénovation que l'article 6 du présent avant-projet vise à permettre à la SDRB de réaliser, à la demande de la Région ou d'une commune, des opérations complexes (logements moyens et infrastructures publiques, par exemple) pour lesquelles elle agirait au nom et pour le compte de l'autorité mandante; il s'agirait de l'autorisation donnée par le législateur régio-

len. Daarbij zou het gaan om de toestemming van de ordonnantiegever om een beroep te doen op een gespecialiseerde instelling – de GOMB – zonder van de techniek van de overheidsopdrachten gebruik te maken (1).

In dat geval behoort de tekst te worden gepreciseerd opdat tot uiting komt dat de GOMB, wanneer ze op basis van die bepaling optreedt, technische bijstand behoort te verlenen en handelt namens en voor rekening van de opdrachtgevende overheid.

Daaruit volgt dat de voorwaarden waarop het administratief optreden als wettig kan worden beschouwd die zijn welke voor de opdrachtgevende overheid gelden, inzonderheid wat onteigeningen betreft.

Artikel 7

Paragraaf 1, tweede lid, van deze bepaling zou beter als volgt worden gesteld:

«Het algemeen nut van de onteigening kan alleen worden aangevoerd voor de projecten bedoeld in de artikelen 4, § 3, 1^o, en 5, § 1, 2^o,» (2).

Overigens behoort de verwijzing naar artikel 6 te vervallen, gelet op de opmerking die over dat artikel is gemaakt. Wanneer dat artikel wordt toegepast, is de onteigene instantie immers het Gewest of de gemeente uit naam waarvan de GOMB handelt.

Voorts dient in de Franse tekst van paragraaf 1, derde lid, met het oog op de overeenstemming met de Nederlandse tekst, het bijwoord «spécialement» te worden vervangen door het bijwoord «expressément».

Artikel 8

Dit artikel bepaalt dat de GOMB alleen aan die bewoners van een onderhands verkregen goed die daar geen eigenaar van zijn een andere woning ter vervanging aanbiedt.

Het onderliggende idee van die bepaling is wellicht dat in dat geval degenen die het goed huren of tot wederopzeggens toe bewonen geen geldsom krijgen waarmee ze zich een andere woning kunnen verschaffen.

Er is echter niets bepaald in geval van onteigening, wellicht omdat de bewoner in dat geval een vergoeding krijgt ter compensatie van het geleden nadeel.

Door zo te redeneren, gaat men er, zelfs in het laatstgenoemde geval, aan voorbij dat aan de bewoner van een onteigend goed niet altijd een vergoeding verschuldigd is. Dat is onder meer het geval wanneer het goed tot wederopzeggens toe bewoond wordt.

Het staat aan de stellers van het voorontwerp om na te gaan of de bewoners niet op dezelfde wijze dienen te worden behandeld, ongeacht of zij het goed huren of tot wederopzeggens toe bewonen, zonder een onderscheid te maken naargelang het goed onderhands dan wel door onteigening wordt verkregen.

Er wordt overigens op gewezen dat in artikel 20, § 2, derde lid, 2^o, wordt voorgeschreven dat het meerjarig investeringsplan «de juridische middelen (bepaalt) die voor elk project aangewend zullen worden, met inbegrip (van) het voorstellen van een vervangingswoning bij onteigening aan bewoners die geen eigenaar zijn».

(1) Bovendien wordt in de huidige tekst bepaald dat de specifieke taken verband dienen te houden met de taken die de GOMB vervult inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

(2) De nummering behoort in voorkomend geval te worden herzien in het licht van opmerking 2 die bij artikel 5 is gemaakt.

nal de recours à un organisme spécialisé – la SDRB – sans recourir à la technique des marchés publics (1).

Dans ce cas, il convient de préciser le texte afin de faire apparaître que la SDRB, lorsqu'elle agit sur la base de cette disposition, est appelée à fournir une assistance technique, agissant au nom et pour le compte de l'autorité mandante.

Il s'ensuivra que les conditions de légalité de l'action administrative seront celles qui s'appliquent à l'autorité mandante, notamment en matière d'expropriation.

Article 7

Le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de cette disposition serait mieux rédigé comme suit:

«L'utilité publique de l'expropriation ne peut être invoquée que pour les projets visés aux articles 4, § 3, 1^o, et 5, § 1^{er}, 2^o,» (1).

Par ailleurs, compte tenu de l'observation formulée au sujet de l'article 6, il y a lieu de supprimer la référence à cet article. En effet, en cas d'application de celui-ci, le pouvoir expropriant sera la Région ou la commune au nom desquelles la SDRB agit.

En outre, au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, par souci de concordance avec le texte néerlandais, il y a lieu de remplacer l'adverbe «spécialement» par l'adverbe «expressément».

Article 8

Cet article prévoit que la SDRB propose un logement de remplacement aux seuls occupants non propriétaires des biens faisant l'objet d'une acquisition à l'amiable.

Sans doute l'idée sous-jacente est-elle qu'en ce cas, les occupants qui sont locataires ou occupants à titre précaire ne perçoivent pas une somme en argent destinée à leur permettre de se procurer un autre logement.

Par contre, rien n'est prévu en cas d'expropriation au motif, vraisemblablement, qu'en ce cas l'occupant perçoit une indemnité, destinée à compenser le préjudice subi.

C'est là cependant perdre de vue que, même dans cette dernière hypothèse, une indemnité n'est pas toujours due à l'occupant d'un bien exproprié. Il en va ainsi lorsque l'occupation se fait à titre précaire.

Il appartient aux auteurs de l'avant-projet d'examiner s'il n'y a pas lieu de traiter également les occupants, qu'ils soient locataires ou occupants à titre précaire, sans distinguer selon que le bien est acquis à l'amiable ou par la voie de l'expropriation.

On relève d'ailleurs qu'à l'article 20, § 2, alinéa 3, 2^o, il est prévu que le plan pluriannuel d'investissement doit définir les moyens juridiques mis en oeuvre pour chaque projet, en ce compris pour proposer un logement de remplacement aux occupants non propriétaires «en cas d'expropriation».

(1) De surcroît, le texte précise dorénavant que les missions spécifiques doivent être liées aux compétences de la SDRB en matière de développement économique et de rénovation urbaine.

(2) Numérotation à revoir, le cas échéant, en fonction de l'observation 2 sous l'article 5.

Afgezien daarvan bepaalt het derde lid van het onderzochte artikel dat de personen bedoeld in het eerste lid voorrang kunnen genieten bij het toekennen van sociale woningen. De eigenaars van onderhands of door onteigening verkregen goederen worden dus radicaal uitgesloten van die voorrang. De vraag rijst of een dermate absolute uitsluiting wel gerechtvaardigd is.

Artikelen 9 tot 11

1. De artikelen 9 tot 11 van het voorontwerp hebben betrekking op het beheerscontract dat gesloten dient te worden tussen de Regering en de GOMB.

In artikel 9 worden inzonderheid de «aangelegenheden» bepaald die door dat beheerscontract «geregeld» worden.

Artikel 9, 2°, bepaalt dat het beheerscontract de gewestelijke toelagen regelt.

Die bepaling is niet overeen te brengen met artikel 12, derde lid, van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij het koninklijk besluit van 17 juli 1991, dat het volgende stelt:

«De algemene uitgavenbegroting bepaalt, zo nodig, de aan de uitgaven verbonden voorwaarden. Bij ontstentenis van een organieke wet, moet er voor elke toelage in de algemene uitgavenbegroting een speciale bepaling zijn die de aard van de toelage preciseerd; die toelagen kunnen worden toegekend onder de voorwaarden vastgesteld door de Koning (1).»

2. In artikel 9, 4°, wordt bepaald dat het beheerscontract «de algemene voorwaarden (regelt) van elk soort overeenkomst die de GOMB verbindt met andere rechtspersonen voor de verwezenlijking van haar opdrachten» en worden bij wijze van voorbeeld bepaalde van die voorwaarden opgesomd.

Volgens de door de minister verstrekte uitleg is de wetgeving op de overheidsopdrachten niet toepasselijk in casu, om de volgende redenen:

«... la loi sur les marchés publics ne s'applique pas en ce que les sociétés d'économie mixte fondées par la SDRB avec des partenaires privés ne peuvent recevoir la qualification de pouvoir adjudicateur et en ce que la procédure de sélection du partenaire privé ne peut être considérée comme la passation d'un marché.

a) Pouvoir adjudicateur

Deux dispositions de l'article 4 de la loi sur les marchés publics peuvent être évoquées: l'article 4, § 2, 10°, qui vise les associations formées par un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs et l'article 4, § 2, 8°, qui concerne les personnalités juridiques créées pour satisfaire des besoins d'intérêt général et contrôlées par l'autorité.

Les associations visées à l'article 4, § 2, 10°, ne concernent pas les SEM. La mention à de telles associations résulte d'un amendement justifié par la nécessité de transposer l'article 1^{er}, b), des directives 89/440/CEE et 92/50/CEE (projet de loi relatif aux marchés publics, rapport, doc. parl., Sénat, session 1992-1993, 656-2, page 38, point D). Il s'agit là, selon la doctrine, de «toutes formes sous lesquelles plusieurs personnes juridiques publiques peuvent s'associer pour mener

(1) Hier de Regering.

Zie in dit verband advies L. 26.744/2 van 22 september 1997 over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering «betreffende de toekenning van toelagen voor stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van het arrondissement Brussel-Hoofdstad» (bladzijde 17).

Par ailleurs, l'article examiné prévoit, en son alinéa 3, que les personnes visées à l'alinéa 1^{er} peuvent bénéficier d'une priorité d'accès aux logements sociaux. Cette priorité d'accès est donc radicalement exclue en ce qui concerne les propriétaires de biens ayant fait l'objet d'une acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation. On peut se demander si une exclusion aussi absolue est bien justifiée.

Articles 9 à 11

1. Les articles 9 à 11 de l'avant-projet sont relatifs au contrat de gestion qui doit être conclu entre le Gouvernement et la SDRB.

En particulier, l'article 9 détermine les «matières» que le contrat de gestion est appelé à «régler».

L'article 9, 2°, dispose que le contrat de gestion règle les subsides régionaux.

Cette disposition ne se concilie pas avec l'article 12, alinéa 3, des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 17 juillet 1991, lequel dispose:

«Le budget général des dépenses fixe, s'il y a lieu, les conditions relatives aux dépenses. En l'absence d'une loi organique, tout subside doit faire l'objet dans le budget général des dépenses d'une disposition spéciale qui en précise la nature; ces subsides peuvent être octroyés aux conditions fixées par le Roi (1).»

2. L'article 9, 4°, prévoit que le contrat de gestion règle «des conditions générales de tout type de contrat liant la SDRB à d'autres personnes morales pour réaliser ses missions» et énumère, à titre d'exemple, certaines de ces conditions.

Selon les explications fournies par le ministre, la législation sur les marchés publics n'est pas applicable en l'espèce, et ce pour les motifs suivants:

«... la loi sur les marchés publics ne s'applique pas en ce que les sociétés d'économie mixte fondées par la SDRB avec des partenaires privés ne peuvent recevoir la qualification de pouvoir adjudicateur et en ce que la procédure de sélection du partenaire privé ne peut être considérée comme la passation d'un marché.

a) Pouvoir adjudicateur

Deux dispositions de l'article 4 de la loi sur les marchés publics peuvent être évoquées: l'article 4, § 2, 10°, qui vise les associations formées par un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs et l'article 4, § 2, 8°, qui concerne les personnalités juridiques créées pour satisfaire des besoins d'intérêt général et contrôlées par l'autorité.

Les associations visées à l'article 4, § 2, 10°, ne concernent pas les SEM. La mention à de telles associations résulte d'un amendement justifié par la nécessité de transposer l'article 1^{er}, b), des directives 89/440/CEE et 92/50/CEE (projet de loi relatif aux marchés publics, rapport, doc. parl., Sénat, session 1992-1993, 656-2, page 38, point D). Il s'agit là, selon la doctrine, de «toutes formes sous lesquelles plusieurs personnes juridiques publiques peuvent s'associer pour mener

(1) Ici le Gouvernement.

Voir à ce sujet l'avis L. 26.744/2 du 22 septembre 1997 sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale «relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale» (page 7).

des activités dans l'intérêt général qui est le leur» (Mast, Dujardin, Van Damme, Van de Lanotte, *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, 14^e éd., Kluwer, 1996, n° 144, p. 156).

Quant à l'article 4, § 2, 8^o, il ne peut trouver à s'appliquer tout d'abord parce que les SEM ont une mission à caractère commercial: elles mènent une activité de promotion immobilière sur un projet au demeurant majoritairement financé par le secteur privé.

La doctrine considère que les institutions qui gèrent des besoins à caractère commercial, ou, dit en d'autres mots, dont la mission spécifique est de nature commerciale échappent au champ d'application de la loi sur les marchés publics (D'Hooghe D., *De gunning van overheidscontracten en overheidsopdrachten*, die keure, 1997, n° 370, p. 162). Dès lors qu'un organisme satisfait des besoins en exerçant des activités économiques de caractère commercial consistant à offrir des biens, ici du logement, sur des marchés dont l'accès est ouvert aux autres opérateurs économiques, la loi sur les marchés publics ne le régit pas (Flamme M.-A. et Ph., Matheï Ph., Delvaux A., Dardenne Cl., *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, T. 1A, 6^e éd., 1996-1997, n° 4.12, p. 95).

De surcroît, l'activité des SEM n'est pas financée majoritairement par la SDRB; cette dernière n'est pas majoritaire dans leurs organes de gestion et le contrôle qu'il lui est demandé d'exercer est celui qu'à le pouvoir de mener tout actionnaire d'une société commerciale (c'est la raison d'être des mots «par le biais des administrateurs de la SDRB présents en leur sein» utilisés à l'article 21, § 2, de l'avant-projet).

b) Sélection du partenaire privé

Les mécanismes et critères de sélection du partenaire privé de la SDRB que devra définir le contrat de gestion n'interfèrent en rien avec la législation sur les marchés publics. En effet, il s'agit de conclure un contrat de société et non un marché de travaux, de fournitures ou de services tel que défini à l'article 5 de la loi du 24 décembre 1993.»

De vraag rijst evenwel of de toepassing van de wet op de overheidsopdrachten kan worden ontlopen met elke soort van overeenkomst die de GOMB bindt met andere rechtspersonen voor het vervullen van haar taken.

Gezien de veelvoud van parameters waarmee rekening moet worden gehouden bij de oprichting van een gemengd bedrijf (de aard van de controle op het gemengde bedrijf, het aandeel van de toelage in de totale kosten, de bestemming die gegeven wordt aan de vernieuwde of opgerichte gebouwen, enz.) en de uiterste verscheidenheid van de contractuele technieken die kunnen worden gebruikt, kan de afdeling wetgeving zich niet in absolute bewoordingen uitspreken over de geldigheid van de bepaling van artikel 9, 4^o, die moet dienen als rechtsgrond voor de oprichting van die gemengde bedrijven, noch over de mogelijkheid om te ontsnappen aan de toepassing van de wetgeving op de overheidsopdrachten.

De GOMB is er in ieder geval toe gehouden het beginsel van de gelijkheid na te leven wat betreft de keuze van de maatschappijen waarmee ze een zogenaamd gemengd bedrijf zal oprichten.

Artikelen 12 tot 17

1. Op grond van de algemene opmerkingen die hierboven gemaakt zijn, dienen de artikelen 12 tot 14 van het voorontwerp te worden aangevuld teneinde de basisregels betreffende de samenstelling, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering en van de raad van bestuur vast te stellen.

De in artikel 12, § 2, opgenomen regel kan in dit verband niet volstaan, omdat hij uiterst algemeen is.

2. De artikelen 12, § 1, en 17 van het voorontwerp voeren een regeling in waarbij de algemene vergadering bevoegdheden delegeert aan de voor-

des activités dans l'intérêt général qui est le leur» (Mast, Dujardin, Van Damme, Van de Lanotte, *Overzicht van het Belgisch Administratief Recht*, 14^e éd., Kluwer, 1996, n° 144, p. 156).

Quant à l'article 4, § 2, 8^o, il ne peut trouver à s'appliquer tout d'abord parce que les SEM ont une mission à caractère commercial: elles mènent une activité de promotion immobilière sur un projet au demeurant majoritairement financé par le secteur privé.

La doctrine considère que les institutions qui gèrent des besoins à caractère commercial, ou, dit en d'autres mots, dont la mission spécifique est de nature commerciale échappent au champ d'application de la loi sur les marchés publics (D'Hooghe D., *De gunning van overheidscontracten en overheidsopdrachten*, die keure, 1997, n° 370, p. 162). Dès lors qu'un organisme satisfait des besoins en exerçant des activités économiques de caractère commercial consistant à offrir des biens, ici du logement, sur des marchés dont l'accès est ouvert aux autres opérateurs économiques, la loi sur les marchés publics ne le régit pas (Flamme M.-A. et Ph., Matheï Ph., Delvaux A., Dardenne Cl., *Commentaire pratique de la réglementation des marchés publics*, T. 1A, 6^e éd., 1996-1997, n° 4.12, p. 95).

De surcroît, l'activité des SEM n'est pas financée majoritairement par la SDRB; cette dernière n'est pas majoritaire dans leurs organes de gestion et le contrôle qu'il lui est demandé d'exercer est celui qu'à le pouvoir de mener tout actionnaire d'une société commerciale (c'est la raison d'être des mots «par le biais des administrateurs de la SDRB présents en leur sein» utilisés à l'article 21, § 2, de l'avant-projet).

b) Sélection du partenaire privé

Les mécanismes et critères de sélection du partenaire privé de la SDRB que devra définir le contrat de gestion n'interfèrent en rien avec la législation sur les marchés publics. En effet, il s'agit de conclure un contrat de société et non un marché de travaux, de fournitures ou de services tel que défini à l'article 5 de la loi du 24 décembre 1993.»

On peut toutefois se demander si tout type de contrat liant la SDRB à d'autres personnes morales en vue de réaliser ses missions permet, dans tous les cas, d'échapper à l'application de la loi sur les marchés publics.

Compte tenu de la multiplicité des paramètres pouvant intervenir au moment de la constitution d'une société d'économie mixte (nature du contrôle sur la société d'économie mixte, importance de la subvention dans le coût total, sort réservé aux bâtiments rénovés ou construits, etc.) et de l'extrême variété des techniques contractuelles susceptibles d'être utilisées, la section de législation n'est pas en mesure de se prononcer de manière absolue sur la validité de la disposition de l'article 9, 4^o, qui doit servir de fondement à la création de ces sociétés d'économie mixte, et sur la possibilité de ne pas être soumis à la législation sur les marchés publics.

En tout cas, la SDRB est tenue de respecter le principe de l'égalité en ce qui concerne le choix des sociétés avec lesquelles elle va constituer une société dite d'économie mixte.

Articles 12 à 17

1. Conformément aux observations générales qui ont été formulées ci-dessus, les articles 12 à 14 de l'avant-projet devront être complétés afin d'énoncer les règles de base relatives à la composition, au fonctionnement et aux compétences de l'assemblée générale et du conseil d'administration.

En raison de son caractère extrêmement général, la règle insérée à l'article 12, § 2, ne saurait à cet égard suffire.

2. Les articles 12, § 1^{er}, et 17 de l'avant-projet instaurent un régime de «délégation de compétences», d'une part, de l'assemblée générale vers le

zitter en de gedelegeerd bestuurder, enerzijds, en de raad van bestuur bevoegdheden delegeren aan een of meer van zijn leden, anderzijds.

De eerste van die regelingen van overdracht van bevoegdheden kan niet aanvaard worden, omdat het onmogelijk is om op grond van de ontworpen ordonnantie de bevoegdheden te bepalen die toekomen aan de algemene vergadering en die laatstgenoemde zou kunnen delegeren aan de voorzitter en de gedelegeerd bestuurder.

Het spreekt tevens vanzelf dat de algemene vergadering geen bevoegdheden kan «delegeren» die toekomen aan een ander orgaan van de maatschappij, zoals de raad van bestuur.

3. Uit de memorie van toelichting blijkt dat de mogelijkheid voor de raad van bestuur om bevoegdheden te delegeren tot doel heeft om binnen die raad de taken inzake economische expansie en stadsvernieuwing afzonderlijk te kunnen beheren.

In de tekst van het ontwerp zou duidelijker aangegeven moeten worden dat de aan twee onderscheiden colleges gedelegeerde bevoegdheid aldaar collegiaal dient te worden uitgeoefend en dat de bestuurders die aangewezen zijn om die bevoegdheid uit te oefenen geen individuele beslissingsbevoegdheid hebben.

In artikel 17, derde lid, behoort eveneens te worden gepreciseerd of de raad van bestuur, buiten de opgesomde gevallen waarin hij verplicht is zijn injunctie- en evocatierecht uit te oefenen, de mogelijkheid heeft om dat recht uit te oefenen.

4. De bepaling van artikel 15, § 2, derde lid, dient te vervallen. Het is immers het ene of het andere:

- ofwel bevat die bepaling gewoon een vanzelfsprekendheid, in welk geval ze overbodig is,
- ofwel beoogt ze de bestuurder geheel of gedeeltelijk te ontslaan van zijn verantwoordelijkheid, in welk geval de gewestbevoegdheden overschreden worden.

5. Artikel 16 van het voorontwerp bevat geen precieze omschrijving van de rol van de voorzitter en van de gedelegeerd bestuurder.

Hoe dan ook bestaat er een gebrek aan overeenstemming tussen enerzijds artikel 14, § 2, zesde lid, dat bepaalt dat de bezoldigingen en de vergoedingen van de bestuurders vastgesteld worden door de Regering, en anderzijds artikel 16, tweede lid, volgens hetwelk de bezoldigingen en de vergoedingen van de voorzitter en de gedelegeerd bestuurder vastgesteld worden door de algemene vergadering.

Artikelen 18 tot 21

In verband met de artikelen 19 en 20, § 1, behoort te worden verwezen naar de opmerking die gemaakt is over artikel 9, § 2, van het voorontwerp.

Voor het overige dient de indeling in paragrafen van artikel 20, dat twee paragrafen 2 bevat, te worden herzien. In de tekst zou moeten worden aangegeven dat de in de tweede paragraaf 2 vervatte regels alleen betrekking hebben op de subsidies die overeenkomstig de eerste paragraaf 2 voor bijzondere projecten toegekend worden (zie artikel 18, § 1, eerste lid).

Artikelen 22 tot 25

1. Het toezicht waarover hoofdstuk V handelt, heeft betrekking op de naleving van het beheerscontract en van het meerjarig investeringsplan.

Er is daarentegen niet bepaald dat dat toezicht eveneens betrekking heeft op de naleving van de statuten.

président et l'administrateur délégué et, d'autre part, du conseil d'administration vers un ou plusieurs des membres de celui-ci.

Le premier de ces mécanismes de délégation ne saurait être admis dès lors qu'il est impossible, sur le vu de l'ordonnance en projet, de déterminer les compétences qui reviendraient à l'assemblée générale et que celle-ci pourrait déléguer au président et à l'administrateur délégué.

D'un autre côté, il va de soi que l'assemblée générale ne pourrait pas «déléguer» des compétences revenant à un autre organe de la société, tel le conseil d'administration.

3. Il ressort de l'exposé des motifs que la délégation que peut octroyer le conseil d'administration est appelée à assurer la mise en oeuvre, au sein de ce conseil, d'une gestion distincte des missions d'expansion économique et de rénovation urbaine.

Le texte du projet devrait être précisé afin de mieux faire apparaître que la compétence déléguée à deux collèges distincts doit y être exercée de façon collégiale et que les administrateurs choisis pour l'exercer n'ont pas de pouvoir individuel de décision.

Il conviendrait également qu'à l'article 17, alinéa 3, il soit précisé si, en dehors des hypothèses énumérées où il a l'obligation d'exercer son pouvoir d'injonction et d'évocation, le conseil d'administration a la faculté d'exercer un tel pouvoir.

4. La disposition de l'article 15, § 2, alinéa 3, doit être omise. En effet, de deux choses l'une:

- ou bien cette disposition ne fait qu'énoncer une évidence et, dans ce cas, elle est superflue,
- ou bien elle entend exonérer l'administrateur, en tout ou en partie, de sa responsabilité et, dans ce cas, elle excède les pouvoirs de la Région.

5. L'article 16 de l'avant-projet ne définit pas le rôle exact du président et de l'administrateur délégué.

En tout état de cause, il existe un manque d'harmonie entre, d'une part, l'article 14, § 2, alinéa 6, qui prévoit que les émoluments et les indemnités des administrateurs sont fixés par le Gouvernement et, d'autre part, l'article 16, alinéa 2, en vertu duquel les émoluments et les indemnités du président et de l'administrateur délégué sont fixés par l'assemblée générale.

Articles 18 à 21

En ce qui concerne les articles 19 et 20, § 1er, on se référera à l'observation qui a été formulée au sujet de l'article 9, 2°, de l'avant-projet.

Pour le surplus, la subdivision en paragraphes de l'article 20, qui compte deux paragraphes 2, devrait être revue. Le texte devrait préciser que les règles contenues dans le second paragraphe 2 ne concernent que les subventions qui sont accordées pour des projets particuliers conformément au premier paragraphe 2 (voir l'article 18, § 1^{er}, alinéa 1^{er}).

Articles 22 à 25

1. Le contrôle de tutelle prévu au chapitre V porte sur le respect du contrat de gestion et du plan pluriannuel d'investissement.

Par contre, il n'est pas prévu que ce contrôle s'étend également au respect des statuts.

Het behoeft evenwel geen betoog dat de naleving van die statuten gewaarborgd moet worden en dat het toezicht dus eveneens daarop betrekking moet hebben.

2. In artikel 22 van het voorontwerp lijkt er uit het oogpunt van de controle op de GOMB een onderscheid te worden gemaakt tussen «de vervulling van de in de artikelen 3 tot 6 voorziene opdrachten», die aan het toezicht onderworpen zijn, en de overige aangelegenheden (organisatie van de maatschappij, personeel, onteigeningen, enz.), die buiten dat toezicht zouden vallen.

Uit de memorie van toelichting blijkt niet – en de Raad van State ziet evenmin in – wat de reden kan zijn voor zulk een onderscheid, dat bovendien tot vele praktische problemen zou kunnen leiden.

Er dient te worden gepreciseerd dat volgens de beginselen van de specialiteit en de wettigheid van de publiekrechtelijke rechtspersonen, de GOMB geen andere bevoegdheden zou mogen «uitoefenen» dan die welke haar bij de ordonnantie verleend zijn.

3. Uit de uitleg van de gemachtigde van de minister blijkt dat het toezicht kan worden uitgeoefend door elk van de twee regeringscommissarissen afzonderlijk.

De paragrafen 2 en 3 van artikel 22 zouden dan ook beter beginnen met de woorden «Elke regeringscommissaris (...)», waarbij het vervolg van de zin in het enkelvoud gesteld wordt. Dezelfde opmerking geldt voor artikel 23.

4. In artikel 23, eerste lid, wordt er blijkbaar niet verwezen naar het meerjarig investeringsplan.

In het vijfde lid van hetzelfde artikel is het verkieslijk te schrijven dat het derde lid, betreffende de aanvang van de termijn waarnaar verwezen wordt, eveneens van toepassing is wat betreft de in het vijfde lid bedoelde termijn, veeleer dan te stellen dat de termijn van vijftien dagen «ingaat op dezelfde dag als de in vorige paragraaf bedoelde termijn».

5. De verduidelijkingen die in de memorie van toelichting gegeven worden in verband met de begrotingscontrole zouden in de tekst zelf van artikel 25 van het voorontwerp moeten worden opgenomen wat betreft:

- de controle-opdracht waarmee de inspecteur van Financiën wordt belast, welke controle samen met de regeringscommissarissen dient te worden uitgeoefend;
- het feit dat de inspecteur van Financiën zich niet op de Regering, maar op de Minister van Begroting moet beroepen;
- de vernietigingsbevoegdheid die niet aan de Regering, maar aan de Minister van Begroting toegekend wordt.

6. In artikel 24 wordt bepaald dat de Regering, door toedoen van elk van haar commissarissen, de raad van bestuur of de algemene vergadering kan oproepen om te beraadslagen over elke aangelegenheid die zij bepaalt; zulks is verantwoord vanwege de publiekrechtelijke aard van de aan het toezicht van de Regering onderworpen instelling. Dat geldt echter niet voor de commissarissen die, doordat ze belast zijn met een controletaak, gezien de inhoud van hun functie, niet op eigen initiatief mogen optreden.

Er wordt dan ook voorgesteld om na de woorden «elke regeringscommissaris» de woorden «, die te dien einde gemachtigd wordt,» toe te voegen.

HOOFDSTUK VII

Het opschrift van dat hoofdstuk zou beter luiden als volgt:

«Opheffings-, overgangs- en slotbepalingen».

Il va cependant de soi que le respect de ces statuts doit être assuré et doit donc être inclus dans le contrôle de tutelle.

2. L'article 22 de l'avant-projet semble faire une distinction, du point de vue du contrôle sur la SDRB, entre «l'exercice des missions prévues aux articles 3 à 6», soumis à la tutelle, et les autres questions (organisation de la société, personnel, expropriation, etc.) qui échapperaient à un tel contrôle.

L'exposé des motifs n'explique pas – et on n'aperçoit pas d'avantage – ce qui justifierait une telle distinction qui, de surcroît, risque d'être à l'origine de nombreuses difficultés pratiques.

Il convient de préciser qu'en vertu des principes de spécialité et de légalité des personnes morales de droit public, la SDRB ne pourrait pas «exercer» d'autres compétences que celles que lui attribue l'ordonnance.

3. Le ressort des explications du délégué du ministre que le contrôle de tutelle pourra être exercé par chacun des deux commissaires du Gouvernement agissant isolément.

Il est dès lors préférable de commencer le paragraphe 2 et le paragraphe 3 de l'article 22 par les mots: «Chaque commissaire du Gouvernement (...)», la suite du texte étant rédigée au singulier. La même observation vaut pour l'article 23.

4. A l'article 23, alinéa 1^{er}, la référence au plan pluriannuel d'investissement semble avoir été omise.

A l'alinéa 5 du même article, plutôt que d'écrire que le délai de quinze jours «commence le même jour que le délai visé au paragraphe premier», il serait préférable que l'alinéa 3, relatif au point de départ du délai auquel il est renvoyé, s'applique également au délai visé à l'alinéa 5.

5. Il convient que les précisions que l'exposé des motifs donne au sujet du contrôle budgétaire, soient reprises dans le texte même de l'article 25 de l'avant-projet, en ce qui concerne:

- l'attribution à l'inspecteur des Finances d'un contrôle exercé conjointement avec les commissaires du Gouvernement;
- le fait que le recours de l'inspecteur des Finances est adressé non au Gouvernement mais au Ministre du Budget;
- l'attribution du pouvoir d'annuler non au Gouvernement mais au Ministre du Budget.

6. A l'article 24, si la nature d'organisme de droit public soumis à la tutelle du Gouvernement justifie que celui-ci puisse requérir, par l'intermédiaire de chacun de ses commissaires, que le conseil d'administration ou l'assemblée générale délibère sur «toute question qu'il détermine», il n'en va pas de même des commissaires qui, chargés d'une mission de contrôle, n'ont pas, eu égard au contenu de leur fonction, à agir de leur seule propre initiative.

Il est, dès lors, suggéré d'ajouter après les mots «chaque commissaire du Gouvernement» les mots «, délégué à cette fin,».

CHAPITRE VII

L'intitulé de ce chapitre sera mieux rédigé comme suit:

«Dispositions abrogatoires, transitoires et finales».

Artikel 27

De woorden «voor wat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft» zijn overbodig en behoren te vervallen.

Verder is het gebruikelijk dat in een opheffingsbepaling alle wijzigingen opgesomd worden die aangebracht zijn in de tekst die ze opheft. Dat artikel behoort dan ook als volgt te worden gereïdigeerd:

«Artikel 27

Artikel 15 van de wet van 15 jui 1970 houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie, gewijzigd bij de wet van 30 maart 1976, wordt opgeheven.»

Wetgevingstechnische opmerkingen

1. Het is gebruikelijk de hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen te nummeren met hoofdtelwoorden in Romeinse cijfers, behalve wat betreft «Chapitre premier», «Section première» en «Sous-section première» in de Franse tekst.

2. De indeling in paragrafen van de artikelen 2, 4, 12 en 13 behoort te vervallen. Een artikel wordt immers alleen in paragrafen ingedeeld wanneer minstens een ervan verschillende leden bevat. Indien dit niet het geval is, volstaat een indeling in leden.

3. Het is niet gebruikelijk een opsomming in te delen in leden. Artikel 9, 4°, van het voorontwerp behoort dienovereenkomstig te worden herzien.

4. Afdeling II van hoofdstuk III (artikelen 12 tot 17) dient overeenkomstig het gebruik te worden ingedeeld in «onderafdelingen», en niet in A., B. en C.

5. Om een opsomming aan te geven wordt een lid ingedeeld met de nummering «1°», «2°», enz. en niet door streepjes te gebruiken. Die opmerking geldt voor artikel 18, § 1.

6. De Nederlandse tekst van het voorontwerp van ordonnantie moet grondig worden herzien, waarbij voornamelijk een aantal germanismen en gallicismen moeten worden weggewerkt; bovendien wordt in de Nederlandse tekst een overmatig gebruik gemaakt van hoofdletters: zo bijvoorbeeld schrijve men «raad van bestuur» en «regeringscommissaris» met kleine letters.

De kamer was samengesteld uit

De heren	R. ANDERSEN,	kamervoorzitter,
	C. WETTINCK,	staatsraden,
	P. LIENARDY,	
	F. DELPEREE,	assessoren van de
	J.-M. FAVRESSE,	afdeling wetgeving,
Mevrouw	M. PROOST,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer M. QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer C. NIKIS, adjunct-referendaris.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer R. ANDERSEN.

De Griffier,

M. PROOST

De Voorzitter,

R. ANDERSEN

Article 27

Les mots «pour ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale» sont superflus et doivent être omis.

Par ailleurs, il est d'usage qu'une disposition abrogatoire cite toutes les modifications subies par le texte qu'elle abroge. Cet article sera dès lors rédigé comme suit:

«Article 27

L'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, modifié par la loi du 30 mars 1976, est abrogé.»

Observations de légistique

1. Il est d'usage de numéroter les chapitres, sections et sous-sections en chiffres cardinaux romains, sauf en ce qui concerne le «Chapitre premier», la «Section première» et la «Sous-section première».

2. Il convient de supprimer la division en paragraphes des articles 2, 4, 12 et 13. En effet, un article ne se divise en paragraphes que lorsqu'au moins l'un de ceux-ci comprend plusieurs alinéas. Dans le cas contraire, la division en alinéas suffit.

3. Il n'est pas d'usage de diviser une énumération en alinéas. L'article 9, 4°, de l'avant-projet sera revu en conséquence.

4. La section II du chapitre III (articles 12 à 17) doit être, conformément à l'usage, formellement subdivisée en «sous-sections», et non en A., B. et C.

5. La subdivision d'un alinéa, en vue de marquer une énumération, se fait par la numérotation «1°», «2°», etc. et non par l'emploi de tirets. La remarque vaut pour l'article 18, § 1^{er}.

6. Le texte néerlandais de l'avant-projet d'ordonnance devrait être revu fondamentalement, ainsi qu'il est suggéré dans la version néerlandaise du présent avis.

La chambre était composée de

Messieurs	R. ANDERSEN,	président de chambre,
	C. WETTINCK,	conseillers d'Etat,
	P. LIENARDY,	
	F. DELPEREE,	assesseurs de la
	J.-M. FAVRESSE,	section de législation,
Madame	M. PROOST,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. C. NIKIS, référendaire adjoint.

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

Le Greffier,

M. PROOST

Le Président,

R. ANDERSEN

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de
Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij
voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voordracht van de Minister van Economie en de
Minister van Stadsvernieuwing,

Na erover te hebben beraadslaagd,

BESLUIT:

De Minister van Economie en de Minister van Stads-
vernieuwing zijn ermee belast om in naam van de Brusselse
hoofdstedelijke Regering bij de Bruselse Hoofdstedelijke
Raad een ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de
tekst luidt als volgt:

HOOFDSTUK I**Algemene bepalingen***Artikel 1*

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

Artikel 2

De benaming van de Gewestelijke Ontwikkelings-
maatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad,
opgericht op grond van artikel 15 van de wet van 15 juli
1970, wordt gewijzigd en wordt de volgende: Gewestelijke
Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofd-
stedelijk Gewest, hierna GOMB genoemd.

De GOMB is een publiekrechtelijke instelling met
rechtspersoonlijkheid.

De statuten van de GOMB worden bepaald door de
Regering.

Voor wat door de huidige ordonnantie niet geregeld is,
zijn de bepalingen van de gecoördineerde wetten op de
handelsvennootschappen toepasselijk. De door de Rege-
ring vastgestelde statuten kunnen er evenwel van afwijken
door aan de raad van bestuur de ruimste bevoegdheden toe
te kennen en aan de algemene vergadering slechts beperkte
en uitdrukkelijk opgesomde bevoegdheden op te dragen.

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la
Société de Développement pour
la Région de Bruxelles-Capitale**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Economie et du
Ministre de la Rénovation,

Après en avoir délibéré,

ARRETE:

Le Ministre de l'Economie et le Ministre de la
Rénovation sont chargés de présenter, au nom du Gouver-
nement de la Région de Bruxelles-Capitale, 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 39 de la Constitution.

Article 2

La dénomination de la Société de développement régio-
nal pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, créée en
vertu de l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970, est modi-
fiée et devient la suivante: Société de développement pour
la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après dénommée
SDRB.

La SDRB est un organisme de droit public doté de la
personnalité juridique.

Les statuts de la SDRB sont fixés par le Gouvernement.

Pour tout ce qui n'est pas réglé par la présente ordon-
nance, les dispositions des lois coordonnées sur les sociétés
commerciales s'appliquent, les statuts arrêtés par le
Gouvernement pouvant néanmoins y déroger en octroyant
au conseil d'administration les compétences les plus larges
et en ne confiant à l'assemblée générale que des pouvoirs
limités et expressément énumérés.

HOOFDSTUK II

Taken en bevoegdheden

Artikel 3

De GOMB vervult opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing op het grondgebied van het Gewest. Overeenkomstig haar opdrachten is de GOMB verplicht jaarlijks een activiteitenverslag en een nota met vooruitzichten op te stellen ter attentie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Artikel 4

Inzake economische ontwikkeling is de GOMB belast met de bevordering van de oprichting van nieuwe ondernemingen en de ontwikkeling van de bestaande ondernemingen, in het bijzonder door de vestigingsmogelijkheden van industriële, ambachtelijke en dienstverlenende ondernemingen te vergroten, door bedrijvenszones en bedrijfsgebouwen te beheren en door informatie- en coördinatie-diensten te ontwikkelen.

Met het oog op de vervulling van deze opdrachten beschikt de GOMB over een algemeen recht voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in zaken met betrekking tot de promotie van de economische bedrijvigheid.

De GOMB kan ter verwezenlijking van de in het eerste lid opgesomde opdrachten:

1° onroerende goederen verwerven, verkopen, huren, verhuren, ruilen, in vruchtgebruik geven of in beheer nemen. Zij kan terreinen uitrusten met de nodige infrastructuur, gebouwen optrekken, renoveren of afbreken.

Bovendien kan zij tevens afstand doen van eender welk zakelijk recht dat op deze onroerende goederen rust of ze met erfdienstbaarheden en lasten bezwaren;

2° alle investeringen uitvoeren of laten uitvoeren;

3° acties ondernemen op basis van een gemengd private en openbare financiering;

4° studies uitvoeren of laten uitvoeren welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Artikel 5

§ 1. – Binnen de perken van haar financiële mogelijkheden richt de GOMB inzake stadsvernieuwing woningen en gebouwen op met een ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke of dienstverlenende functie die noodzakelijk is binnen een complex van woningen. Deze onroe-

CHAPITRE II

Missions et compétences

Article 3

La SDRB accomplit des missions de développement économique et de rénovation urbaine sur le territoire de la Région. En vertu de ses missions la SDRB doit annuellement dresser un rapport d'activités et une note de perspective à l'attention du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 4

En matière de développement économique, la SDRB est chargée de promouvoir la création de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes, en particulier en accroissant les possibilités d'implantation dans la Région d'entreprises industrielles, artisanales ou prestataires de services, en gérant des zones et des bâtiments destinés aux entreprises et en développant des services d'information et de coordination.

En vue d'accomplir ces missions, la SDRB dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination pour la promotion des activités économiques.

Pour la réalisation des missions énumérées au premier alinéa, la SDRB peut:

1° acquérir, vendre, louer, donner en location, échanger, donner l'usufruit ou assurer la gestion de biens immeubles. Elle peut équiper des terrains de l'infrastructure nécessaire, construire, rénover ou démolir des biens immeubles.

En plus, elle peut aussi céder tout droit réel qui repose sur ces biens immeubles ou imposer des servitudes et charges sur eux;

2° réaliser ou faire réaliser tout investissement;

3° entreprendre des actions sur base d'un financement mixte du secteur privé et public;

4° réaliser ou faire réaliser des études qui sont nécessaires à la poursuite de ses missions.

Article 5

§ 1^{er}. – En matière de rénovation urbaine, dans la mesure de ses disponibilités financières, la SDRB produit des logements et des immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations. Ces biens immobiliers

rende goederen moeten worden gebouwd in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die uitgerust of bouwrijp moeten worden gemaakt.

§ 2. – Met het oog op de vervulling van deze opdracht beschikt de GOMB over een algemeen recht om voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in voorstellen naar de private sector toe alsmede naar de diverse overheden.

§ 3. – Met het oog op de verwezenlijking van de in de § 1 van onderhavig artikel vastgestelde opdracht kan de GOMB:

1° gebouwen optrekken, al dan niet bebouwde onroerende goederen verwerven, inrichten, renoveren, beheren, verhuren, verkopen, afstand doen van eender welk zakelijk recht dat er op rust of ze met erfdiensbaarheden en lasten bezwaren. De GOMB dient er op toe te zien dat criteria van architecturale aard of van ruimtelijke ordening worden opgesteld welke een harmonieus leven in en rondom de door haar ter beschikking gestelde woningen verzekeren;

2° al dan niet bebouwde onroerende goederen uitrusten, huren of inbrengen en iedere concrete handeling stellen om private of overheidsinvesteringen te bespoedigen of uit te breiden;

3° studies uitwerken welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Bovenstaande actiemogelijkheden mogen slecht aangewend worden voor de uitoefening van de bevoegdheden welke in § 1 van onderhavig artikel uitdrukkelijk aan de GOMB worden toegewezen.

Artikel 6

Het Gewest of ook een gemeente kunnen specifieke opdrachten toevertrouwen aan de GOMB. Deze specifieke opdrachten, welke al naargelang het geval worden uitgevoerd op kosten van het Gewest of de gemeente, houden verband met de opdrachten die de GOMB vervult inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

De GOMB, wanneer ze op basis van die bepaling optreedt, behoort technische bijstand te verlenen en handelt namens en voor rekening van de opdrachtgevende overheid.

Artikel 7

§ 1. – De GOMB kan, met het oog op de verwezenlijking van haar opdrachten, door de Regering gemachtigd

doivent être réalisés dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

§ 2. – En vue d'accomplir sa mission, la SDRB dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination des propositions auprès des milieux privés comme des autorités.

§ 3. – En vue de réaliser la mission énoncée au § 1^{er} de cet article, la SDRB peut:

1° construire, acquérir des immeubles bâtis ou non, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les donner en location, les vendre, céder tout droit réel sur eux ou imposer des servitudes et charges. La SDRB sera attentive à mettre en place des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans et autour des habitations qu'elle met à disposition;

2° équiper, prendre en location ou faire apport de tout immeuble bâti ou non et engager toute action concrète susceptible d'accélérer ou d'amplifier des investissements privés ou publics;

3° développer toute étude nécessaire à la poursuite de ses missions.

Les moyens d'actions énumérés ci-dessus peuvent uniquement être mis en oeuvre pour l'exercice des compétences que le § 1^{er} de cet article reconnaît expressément à la SDRB.

Article 6

La Région ou une commune peuvent confier des missions spécifiques à la SDRB. Ces missions spécifiques, dont le coût est à charge, selon le cas, de la Région ou de la commune, doivent être liées aux missions que la SDRB exerce en matière de développement économique et de rénovation urbaine.

La SDRB, lorsqu'elle intervient sur la base de cette disposition, est appelée à fournir une assistance technique, et agit au nom et pour le compte de l'autorité mandante.

Article 7

§ 1^{er}. – La SDRB peut être autorisée par le Gouvernement à poursuivre, en vue de la réalisation de ses mis-

worden om de onteigening na te streven van onroerende goederen ten algemene nutte, zelfs door middel van de methode van onteigening per stroken.

Het algemeen nut van de onteigening kan alleen worden aangevoerd voor de projecten bedoeld in artikel 4, derde lid, 1°; en 5, § 1.

De GOMB kan slechts overgaan tot de onteigeningsprocedure bij hoogdringendheid, indien ze uitdrukkelijk motiveert om welke redenen de onmiddellijke inbezetting van het onroerend goed of de onroerende goederen onontbeerlijk is voor het algemeen nut.

§ 2. — Voor het berekenen van de waarde van de goederen onteigend in het kader van stadsvernieuwing wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minderwaarde die een gevolg is van de beslissing van de Regering tot vaststelling van het meerjarig investeringsplan bedoeld in artikel 20, § 3.

Artikel 8

De GOMB dient een vervangingswoning aan te bieden aan de bewoners die geen eigenaar zijn van de in der minne verkregen goederen, of die, in geval van onteigening, geen recht op een vergoeding hebben.

De GOMB is hiertoe gemachtigd om overeenkomsten te sluiten met een openbare vastgoedmaatschappij, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, het Woningfonds, een gemeente of elke vereniging zonder winstoogmerk of maatschappij met een sociale doelstelling waarvan het voorwerp de terbeschikkingstelling van woningen aan personen met een bescheiden inkomen of die zich in een onzekere sociale situatie bevinden.

De in het eerste lid bedoelde personen kunnen in dat verband voorrang genieten bij het toekennen van woningen die beheerd worden door een openbare vastgoedmaatschappij, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, het Woningfonds of een gemeente. De Regering kan de modaliteiten bepalen voor de uitoefening van deze voorrang van toekenning.

HOOFDSTUK III

Bestuur en werking

Sectie 1

De beheersovereenkomst

Artikel 9

De Regering en de GOMB sluiten een beheerscontract af die de volgende aangelegenheden tot voorwerp heeft:

sions, l'expropriation de biens immobiliers pour cause d'utilité publique, même par le biais du procédé de l'expropriation par zones.

L'utilité publique de l'expropriation ne peut être invoquée que pour les projets visés aux articles 4, 3^{ème} alinéa, 1° et 5, § 1^{er}.

La SDRB ne peut recourir à la procédure d'expropriation d'extrême urgence qu'en motivant expressément en quoi la prise de possession immédiate de l'immeuble ou des immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique.

§ 2. — Pour le calcul de la valeur des immeubles expropriés en matière de rénovation urbaine, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de la décision du Gouvernement arrêtant le plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3.

Article 8

La SDRB proposera un logement de remplacement aux occupants qui ne sont pas propriétaires des biens acquis à l'amiable, ou qui, en cas d'expropriation, n'ont pas droit à une indemnité.

A cette fin, elle peut conclure des conventions avec une société immobilière de service public, un Centre Public d'Aide Sociale, le Fonds du Logement, une commune ou toute association sans but lucratif ou société à finalité sociale ayant, dans leur objet social, la mise à disposition de logements à des personnes de revenus modestes ou en situation de précarité sociale.

Les personnes visées au premier alinéa peuvent bénéficier, dans ce cadre, d'une priorité d'accès aux logements gérés par une société immobilière de service public, un Centre public d'Aide Sociale, le Fonds du Logement, une commune. Le Gouvernement peut préciser les modalités d'exercice de cette priorité d'accès.

CHAPITRE III

Gestion et fonctionnement

Section 1

Le contrat de gestion

Article 9

Le Gouvernement et la SDRB concluent un contrat de gestion qui a pour objet les matières suivantes:

1° de toegewezen doelstellingen aan de partijen, meer bepaald inzake:

- a) het economische en financieel kader van het beleid van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing;
- b) het vermogensbeleid;
- c) de arbitrage op het vlak van de begroting inzake:
 - de betaling van de schulden aangegaan om verrichtingen van stadsvernieuwing tot een goed einde te brengen;
 - de nieuwe investeringen;
 - de bestemming van de eventuele opbrengsten van de verrichtingen;
- d) de modaliteiten van haar financieel beleid;

2° de gewestelijke betoelaging;

3° de evaluatiemechanismen en evaluatiecriteria van het gevoerd beleid betreffende de verwezenlijking van de doelstellingen van de GOMB en met name de controle en de beheersing van de kostprijs van de projecten van economische expansie en van stadsvernieuwing die moeten worden uitgevoerd;

4° de algemene voorwaarden van elk soort overeenkomst die de GOMB verbindt met andere rechtspersonen voor de verwezenlijking van haar opdrachten; deze voorwaarden betreffen met name:

- a) de selectiemechanismen en selectiecriteria van de handelsvennootschappen in hun hoedanigheid als oprichter of vennoot van de gemengde ondernemingen;
- b) de procedures voor de controle van de acties van de gemengde ondernemingen;

5° de sancties wanneer één van de partijen haar verbintenissen niet of slecht naleeft;

6° de voorwaarden tot herziening van de overeenkomst.

Artikel 10

Het beheerscontract regelt eveneens de werking van de algemene diensten, de doelstellingen welke hen worden opgelegd alsook hun controle en beoordeling.

Artikel 11

Het beheerscontract wordt ter informatie medegedeeld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad zodra het door de partijen is afgesloten.

1° les objectifs assignés aux parties, notamment en ce qui concerne:

- a) le cadre économique et financier de la politique de développement économique et de rénovation urbaine;
- b) la politique patrimoniale;
- c) les arbitrages budgétaires entre:
 - le paiement des dettes contractées pour mener à bien des opérations de rénovation urbaine;
 - les investissements nouveaux;
 - et l'affectation des éventuels bénéfices des opérations;
- d) les modalités de sa politique financière;

2° les subsides régionaux;

3° les mécanismes et critères d'évaluation de la politique menée concernant la réalisation des objectifs de la SDRB et notamment le contrôle et la maîtrise du coût des projets de l'expansion économique et de rénovation urbaine à mener;

4° les conditions générales de tout type de contrat liant la SDRB à d'autres personnes morales pour réaliser ses missions; ces conditions concernent notamment:

- a) les mécanismes et critères de sélection des sociétés commerciales en qualité de fondatrices ou associées au sein de sociétés d'économie mixte;
- b) les procédures de contrôle de l'action des sociétés d'économie mixte;

5° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution par une partie de ses engagements;

6° les conditions de révision du contrat.

Article 10

Le contrat de gestion régit également le fonctionnement des services généraux, les objectifs qui leur sont assignés ainsi que leur contrôle et leur évaluation.

Article 11

Le contrat de gestion est communiqué pour information au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dès sa conclusion par les parties.

Het heeft een maximumduur van vijf jaar en is her-nieuwbaar.

Bij gebrek aan een beheerscontract is de Regering gemachtigd om de in artikel 9, 1° tot 5° opgesomde aan-gelegenheden ten voorlopige titel te regelen.

Afdeling 2

De Bestuursorganen

Artikel 12

De bestuursorganen van de GOMB zijn de algemene vergadering en de raad van bestuur.

De Raad van Bestuur kan aan de voorzitter en de afge-vaardigd bestuurder bevoegdheden delegeren.

Bovendien kan de Raad van Bestuur aan een of meer leden, onder leiding van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder, bevoegdheden delegeren teneinde de opdrach-ten op het vlak van economische ontwikkeling, enerzijds, en van stadsvernieuwing, anderzijds, op een onderscheiden wijze zowel budgettair als technisch te vervullen.

De aan de twee aldus opgerichte onderscheiden colleges gedelegeerde bevoegdheid wordt collegiaal uitgeoefend. De bestuurders die aangewezen zijn om die bevoegdheid uit te oefenen hebben geen individuele beslissingsbe-voegdheid.

De statuten bepalen de samenstelling en de werkwijze van de bestuursorganen. Ze waarborgen de vertegenwoor-diging van de gemeenten en de representatieve organisa-ties van werkgevers en werknemers in de bestuursorganen.

Onder afdeling 1

De algemene vergadering

Artikel 13

Kunnen geen lid zijn van de algemene vergadering: de leden van de organen tot uitvoering van het economisch beleid of het beleid inzake ruimtelijke ordening en stads-vernieuwing van een ander Gewest.

Een lid van de algemene vergadering verliest deze hoe-danigheid zodra:

Il a une durée maximale de cinq ans et est renouve-lable.

A défaut de conclusion d'un contrat de gestion, le Gouvernement a le pouvoir de régler de manière transitoire les matières énumérées à l'article 9, 1° à 5°.

Section 2

Les organes de gestion

Article 12

Les organes de gestion de la SDRB sont l'assemblée générale et le conseil d'administration.

Le Conseil d'administration peut octroyer au président et à l'administrateur délégué une délégation de compé-tences.

De plus, le Conseil d'administration peut octroyer à un ou plusieurs de ses membres, sous la direction du président et de l'administrateur délégué, une délégation de compé-tences afin de permettre l'accomplissement de manière dis-tincte tant budgétairement que techniquement des mis-sions, d'une part, de développement économique et, d'autre part, de rénovation urbaine.

La compétence déléguée aux deux collèges distincts ainsi constitués est exercée de façon collégiale. Les admi-nistrateurs n'ont pas, pour l'exercer, de pouvoir individuel de décision.

Les statuts fixent la composition et le fonctionnement des organes de gestion. Ils garantissent la représentation des communes et des organisations représentatives d'employeurs et de travailleurs au sein des organes de ges-tion.

Sous-section 1

L'assemblée générale

Article 13

Ne peuvent être membres de l'assemblée générale les membres d'organes d'exécution de la politique écono-mique ou d'aménagement du territoire et de rénovation urbaine d'une autre Région.

Un membre de l'assemblée générale perd cette qualité dès:

1° hij het voorwerp uitmaakt van een overeenkomstig de artikelen 31 tot 34 van het Strafwetboek uitgesproken verbod;

2° hij zijn burgerlijke en of politieke rechten verliest.

Ingeval een lid van de algemene vergadering die het Gewest vertegenwoordigt overlijdt, ontslag neemt of vertrekt omwille van om het even welke andere reden, gaat de Regering onmiddellijk over tot de aanduiding van een nieuw lid dat het lopend mandaat zal voltooien.

Onderafdeling 2

De Raad van bestuur

Artikel 14

§ 1. – De Raad van Bestuur beraadt zich over de strategische keuzen betreffende de in de artikelen 4 en 5 bepaalde opdrachten van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing. Hij verzekert het bestuur van de algemene diensten.

De Raad van Bestuur bepaalt het organiek personeelskader alsmede het administratief en geldelijk statuut van het personeel.

§ 2. – De leden van de Raad van bestuur die het Gewest vertegenwoordigen worden aangesteld door de Regering. De vertegenwoordigers van de gemeenten, enerzijds, en de vertegenwoordigers van de representatieve organisaties van werkgevers en werknemers, anderzijds, worden door hun respectievelijke groepen in de algemene vergadering aangesteld.

De bestuurders die het Gewest vertegenwoordigen kunnen te allen tijde door de Regering worden afgezet.

De bestuurders die werden aangesteld door de algemene vergadering en die hetzij de gemeenten, hetzij de representatieve organisaties van de werkgevers en werknemers vertegenwoordigen, kunnen enkel op voorstel van hun respectievelijke groep in de algemene vergadering worden afgezet.

Hun mandaat verstrijkt op hetzelfde ogenblik als dat van de leden van de algemene vergadering, en is hernieuwbaar.

De voorwaarden van onverzoenbaarheid of van verlies van de hoedanigheid van lid van de Algemene Vergadering zijn toepasselijk op het mandaat van bestuurder.

De bezoldigingen en vergoedingen van de bestuurders worden vastgesteld door de Algemene Vergadering en zijn tenlaste van de GOMB.

1° qu'il est l'objet d'une interdiction prononcée conformément aux articles 31 à 34 du Code pénal;

2° qu'il perd ses droits civils et ou politiques.

En cas de décès, de démission ou de départ pour toute autre raison d'un membre de l'assemblée représentant la Région, le Gouvernement procède aussitôt à la désignation d'un nouveau membre qui poursuivra l'exécution du mandat en cours jusqu'à son terme.

Sous-section 2

Le Conseil d'administration

Article 14

§ 1^{er}. – Le Conseil d'administration délibère sur les options stratégiques relatives aux missions de développement économique et de rénovation urbaine définies aux articles 4 et 5. Il assure la gestion des services généraux.

Le Conseil d'administration fixe le cadre organique du personnel ainsi que le statut administratif et pécuniaire de celui-ci.

§ 2. – Les membres du Conseil d'administration représentant la Région sont désignés par le Gouvernement. Les représentants des communes, d'une part, et les représentants des organisations représentatives d'employeurs et de travailleurs, d'autre part, sont désignés par leur groupe respectif à l'assemblée générale.

Les administrateurs représentant la Région peuvent être révoqués à tout moment par le Gouvernement.

Les administrateurs désignés par l'assemblée générale et représentant soit les communes soit les organisations représentatives des employeurs et des travailleurs ne peuvent être révoqués que sur proposition de leur groupe respectif à l'assemblée générale.

Leur mandat expire en même temps que celui des membres de l'assemblée générale et est renouvelable.

Les conditions d'incompatibilité ou de perte de la qualité de membre de l'assemblée générale s'appliquent au mandat d'administrateur.

Les émoluments et les indemnités des administrateurs sont fixés par l'Assemblée générale et sont à charge de la SDRB.

§ 3. – De Raad van Bestuur richt een financieel comité op met als taak de Raad van Bestuur bij te staan in zijn opdracht van toezicht inzake het financieel beheer zowel van de GOMB als van de vennootschappen waarvan ze aandeelhouder is.

Het financieel comité kan alle stukken en informatie opeisen en alle onderzoeken verrichten die hem noodzakelijk lijken voor de vervulling van zijn opdracht.

Het financieel comité legt driemaandelijks aan de Raad van Bestuur een verslag voor waarin het wijst op eventuele zwakheden en gebreken en waarin het aanbevelingen formuleert om de situatie te verbeteren.

Het moet eveneens toezien op de goede werking van de interne controle en van de procedures die noodzakelijk zijn voor een goed financieel, budgetair en boekhoudkundig beheer.

Het financieel comité is samengesteld uit de voorzitter, de afgevaardigd bestuurder, drie bestuurders, de ambtenaren-generaal, de bedrijfsrevisor, de gemachtigde van de Minister van Begroting en de Regeringscommissarissen. Het comité kan op zijn vergadering alle personen uitnodigen die hem nuttig lijken.

Artikel 15

§ 1. – Het is de leden van de Raad van Bestuur verboden:

- 1° aanwezig te zijn tijdens beraadslagingen en stemmingen over aangelegenheden waarin zij een rechtstreeks belang hebben, hetzij persoonlijk, hetzij als zaakgelastigde vóór en na hun aanduiding, of waarbij hun bloed- en aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;
- 2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te hebben in om het even welke opdracht afgesloten met de GOMB;
- 3° op te treden als advocaat, notaris of zaakgelastigde in rechtsgedingen die tegen de GOMB worden ingespannen. Ze mogen in die hoedanigheid niet pleiten, adviezen verstrekken of enige betwiste zaak volgen in het belang van de maatschappij.

§ 2. – Indien een lid van de Raad van Bestuur handelt in strijd met de in § 1 van dit artikel vermelde verbodsbepalinge, dan wordt hij door de Regering afgezet op voorstel van de algemene vergadering of van de Raad van Bestuur of op eigen initiatief.

De Regering doet uitspraak bij wijze van een gemotiveerde beslissing na de belanghebbende en diens verdedigingsmiddelen te hebben gehoord.

§ 3. – Le Conseil d'administration crée un comité financier qui est notamment chargé d'assister le Conseil d'administration dans ses tâches en matière de contrôle financier de la SDRB et des sociétés dont elle est actionnaire.

Le comité financier peut réclamer toute pièce et information et peut mener toutes les investigations qui lui paraissent utiles pour l'accomplissement de sa mission.

Le comité financier remet un rapport trimestriel au Conseil d'administration dans lequel il souligne les éventuelles faiblesses et carences et dans lequel il formule des recommandations en vue d'améliorer la situation.

Il doit également avoir égard au bon fonctionnement du contrôle interne et des procédures nécessaires à une saine gestion financière, budgétaire et comptable.

Le comité financier est composé du président, de l'administrateur délégué, de trois administrateurs, des fonctionnaires généraux, du réviseur d'entreprise, du délégué du Ministre du Budget et des commissaires du Gouvernement. Il peut inviter à ses réunions toute personne qu'il estime utile.

Article 15

§ 1^{er}. – Il est interdit aux membres du Conseil d'administration:

- 1° d'être présent à la délibération et au vote sur des objets auxquels ils ont un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaire avant et après leur désignation, ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct;
- 2° de prendre part directement ou indirectement dans des marchés quelconques passés avec la SDRB;
- 3° d'intervenir comme avocat, notaire ou chargé d'affaires dans les procès dirigés contre la SDRB. Ils ne peuvent, en la même qualité, plaider, donner des avis ou suivre aucune affaire litigieuse quelconque dans l'intérêt de la société.

§ 2. – Sur proposition de l'assemblée générale, du Conseil d'administration ou d'initiative, le Gouvernement révoque l'administrateur qui agit contrairement aux interdictions prévues au § 1^{er} du présent article.

Le Gouvernement se prononce par décision motivée, après avoir entendu l'intéressé dans ses moyens de défense.

Artikel 16

De voorzitter en de afgevaardigd bestuurder worden door de Regering aangeduid onder de leden van de Raad van Bestuur.

De bezoldigingen en vergoedingen van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering en zijn ten laste van de GOMB.

De voorzitter en de afgevaardigd bestuurder zijn ambts-halve ontslagnemend indien zij hun hoedanigheid van lid van de raad van bestuur verliezen.

Onderafdeling 3**Delegatie van bevoegdheden***Artikel 17*

Overeenkomstig artikel 12, 1ste lid, mag de Raad van Bestuur, onder leiding van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder, aan een of meerdere van zijn leden in functie van hun bekwaamheden en ervaring bevoegdheden toevertrouwen om de opdrachten van economische ontwikkeling en deze van stadsvernieuwing op onderscheiden wijze te vervullen, zowel budgettair als technisch.

De daden van de gedelegeerde personen zijn onderworpen aan het toezicht van het financieel comité.

De Raad van Bestuur beschikt ten opzichte van hen over een injunctie- en evocatierecht onder andere inzake beslissingen:

- 1° die afwijken van de strategische keuzen waarover is beraadslaagd in de Raad van Bestuur,
- 2° die het begrotings- en financieel evenwicht in het gedrang kunnen brengen,
- 3° of die materies betreffen die niet het voorwerp uitmaken van de delegatie of zorgen voor een conflictsituatie tussen de gedelegeerde personen.

HOOFDSTUK IV**Financiële middelen***Artikel 18*

§ 1. – De GOMB beschikt over de volgende financiële middelen om haar opdrachten te vervullen:

Article 16

Le président et l'administrateur délégué sont désignés par le Gouvernement au sein des membres du Conseil d'administration.

Les émoluments et les indemnités du président et de l'administrateur délégué sont fixés par l'Assemblée générale et sont à charge de la SDRB.

Le président et l'administrateur délégué sont démissionnaires d'office dans l'éventualité où ils perdent la qualité de membre du Conseil d'administration.

Sous-section 3**Délégation de compétences***Article 17*

Conformément à l'article 12, 3° alinéa, le Conseil d'administration peut sous la direction du président et de l'administrateur délégué confier à un ou plusieurs de ses membres, en fonction de leurs capacités et de leur expérience, des compétences pour mettre en oeuvre de manière distincte, tant budgétairement que techniquement, les missions de développement économique, et les missions de rénovation urbaine.

Les actes des personnes déléguées sont soumises au contrôle du comité financier.

Le Conseil d'administration dispose d'un pouvoir d'injonction et d'évocation à leur égard en cas de décisions:

- 1° qui s'écartent des options stratégiques délibérées au Conseil d'administration,
- 2° qui sont susceptibles d'affecter l'équilibre budgétaire et financier,
- 3° ou qui affectent les matières exclues de la délégation et qui créent une situation de conflit entre les personnes déléguées.

CHAPITRE IV**Ressources financières***Article 18*

§ 1^{er}. – La SDRB dispose des moyens financiers suivants pour s'acquitter de ses missions:

- eigen middelen;
- inkomsten verworven in het kader van haar economische opdrachten en opdrachten van stadsvernieuwing;
- het kapitaal van de aangegane leningen;
- jaarlijkse werkingsubsidies verleend per opdracht;
- projectsubsidies voor bijzondere projecten verleend in het kader van elke opdracht;
- subsidies verleend voor specifieke opdrachten overeenkomstig artikel 6.

De financiële middelen worden op strikte wijze verdeeld per opdracht; elke departement draagt evenwel bij tot de financiering van de algemene diensten, overeenkomstig de vooraf bepaalde verdeelsleutels.

§ 2. – De GOMB kan geen leningen aangaan dan met het voorafgaand akkoord van de Minister bevoegd voor Financiën.

De Regering kan de gewestwaarborg verlenen aan deze leningen binnen de perken van het betrokken artikel van de ordonnantie houdende de Algemene Uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 19

De financiële middelen bestemd voor de financiering van de economische opdrachten zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden onderhandeld in het beheerscontract bedoeld in artikel 9, en vastgesteld door de Regering.

Artikel 20

§ 1. – De financiële middelen bestemd voor de financiering van de opdracht inzake stadsvernieuwing bedoeld in artikel 5, § 1, zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden bepaald in het beheerscontract.

§ 2. – De Regering kent aan de GOMB subsidies toe voor de financiering van haar in artikel 5, § 1, bedoelde opdracht inzake stadsvernieuwing, en in het bijzonder voor de bouw van woningen die:

- 1° bestemd zijn voor verkoop of verhuur tegen een door de Regering bepaalde prijs maar die in geen geval de GOMB mag toelaten om winst te maken op de investeringen verricht om voornoemde woningen ter beschikking te stellen van derden;

- des fonds propres;
- des revenus acquis dans le cadre de ses missions économiques et de rénovation urbaine;
- le capital des emprunts contractés;
- des subsides de fonctionnement annuels octroyés par mission;
- des subsides de projet pour des projets particuliers octroyés dans le cadre de chaque mission;
- des subsides octroyés pour des missions spécifiques conformément à l'article 6.

Les moyens financiers sont strictement divisés par mission; chaque département contribue néanmoins au financement des services généraux, conformément aux clés de répartition définies au préalable.

§ 2. – La SDRB ne peut emprunter qu'avec l'accord préalable du Ministre des Finances.

Le Gouvernement peut accorder la garantie de la Région à ces emprunts dans les limites de l'article concerné de l'ordonnance contenant le Budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 19

Les moyens financiers destinés au financement des missions économiques seront octroyés aux conditions négociées dans le contrat de gestion visé à l'article 9, et arrêtées par le Gouvernement.

Article 20

§ 1^{er}. – Les moyens financiers destinés au financement de la mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, seront octroyés aux conditions reprises dans le contrat de gestion.

§ 2. – Le Gouvernement octroie des subsides à la SDRB pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, et spécialement pour la production de logements qui:

- 1° sont destinés à être vendus ou loués à un prix fixé par le Gouvernement mais qui ne peut en aucun cas permettre à la SDRB de réaliser un profit sur les investissements consentis pour mettre ces logements à disposition de tiers;

2° rechtstreeks of door tussenkomst van een rechtspersoon toegankelijk zijn voor natuurlijke personen die voldoen aan de door de Regering vastgestelde voorwaarden. Deze voorwaarden betreffen de inkomsten en de onroerende eigendommen van voornoemde natuurlijke personen, evenals de verplichting voor de betrokkenen om tijdens een bepaalde termijn te voldoen aan regels met betrekking tot de vervreemding of verhuring van het onroerend goed.

De woningen moeten gebouwd worden in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die uitgerust of bouwrijp moeten gemaakt worden.

Bij niet-naleving van de regels inzake vervreemding of verhuring van de woning, dienen de personen die de woning vervreemd of verhuurd hebben de gerealiseerde meerwaarde terug te betalen aan het Gewest, vermeerderd met de wettelijke interest vanaf de datum van de eerste betaling of de door de GOMB toegepaste huurprijs.

Bij miskenning van de regels inzake de bestemming van het onroerend goed of de toegankelijkheidsvoorwaarden, dienen de personen die het goed vervreemd hebben aan het Gewest het verschil terug te betalen tussen de prijs betaald aan de GOMB en de marktprijs vermeerderd met de wettelijke interest berekend vanaf de datum van de eerste betaling van de prijs toegepast door de GOMB.

§ 3. — De verleende subsidies dienen uitsluitend aangewend te worden voor woningbouwprojecten die zijn opgenomen in een meerjarig investeringsplan dat is goedgekeurd door de Regering en voldoet aan de door haar vastgestelde modaliteiten.

Dit plan moet het budgettair evenwicht van de projecten waarborgen, op grond van de verleende subsidies en de ontvangsten die zij opleveren.

Het meerjarenplan bepaalt:

- 1° de projecten voor woningen waarvan de bouw aangevat moet worden binnen drie jaar na de aanneming ervan. Deze termijn kan door de Regering verlengd worden maar mag nooit meer dan vijf jaar bedragen;
- 2° de juridische middelen die voor elk project aangewend zullen worden, met inbegrip voor het voorstellen van een vervangingswoning bij onteigening aan bewoners die geen eigenaar zijn;
- 3° de uiterste data voor de verwezenlijking van elk project;
- 4° de modaliteiten voor de financiering van elke project en met name de opgave van de te verwachten ontvangsten en van de vereiste subsidies;

2° sont accessibles, directement ou par l'intermédiaire d'une personne morale, à des personnes physiques satisfaisant aux conditions fixées par le Gouvernement. Ces conditions concernent les revenus et le patrimoine immobilier dont jouissent ces personnes physiques ainsi que, pendant une période déterminée, l'adhésion de ces dernières à des conditions d'aliénation ou de location du bien immobilier.

Les logements doivent être produits dans des sites ou un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

En cas de méconnaissance des conditions d'aliénation ou de location du bien immobilier, les personnes qui ont aliéné ou loué le bien devront rembourser à la Région la plus-value réalisée augmentée du taux légal calculé à la date du premier versement ou du loyer consenti par la SDRB.

En cas de méconnaissance de la destination du bien immobilier ou des conditions d'accessibilité, les personnes qui ont aliéné le bien devront rembourser à la Région la différence entre le prix payé à la SDRB et le prix du marché augmenté du taux légal calculé à la date du premier versement du prix consenti par la SDRB.

§ 3. — Les subsides octroyés doivent être affectés uniquement à des projets de production de logements définis dans un plan pluriannuel d'investissement approuvé par le Gouvernement et satisfaisant aux modalités qu'il fixe.

Ce plan doit garantir l'équilibre budgétaire des projets en fonction des subsides octroyés et des recettes qu'ils génèrent.

Ce plan pluriannuel définit:

- 1° les projets de logement dont la construction doit être entamée dans les trois ans de son adoption. Le Gouvernement peut prolonger ce terme sans qu'il puisse toutefois excéder cinq ans;
- 2° les moyens juridiques qui seront mis en oeuvre pour chaque projet, en ce compris pour proposer un logement de remplacement aux occupants non propriétaires en cas d'expropriation;
- 3° les échéances de réalisation de chaque projet;
- 4° les modalités de financement de chaque projet, c'est-à-dire notamment la description des recettes prévisibles et des subsides requis;

5° de perimeter voor de tussenkomst van de GOMB, dit wil zeggen, het geografisch gebied rond de plaatsen waar de GOMB projecten van stadsvernieuwing verwezenlijkt en waarbinnen de begrotingsmiddelen, waarover het Gewest beschikt of die het onder de vorm van subsidies ter beschikking stelt van personen met het oog op de sanering van de woonegelegenheid in Brussel, bij voorkeur moeten worden aangewend.

Bij overschrijding van de in het meerjarenplan conform het 3°, vermelde termijnen, moeten de ongebruikte subsidies terugbetaald worden, en worden de verworven goederen desgevallend kosteloos overgedragen aan het Gewest.

De in de onderhavige paragraaf vervatte regels hebben betrekking op de subsidies die overeenkomstig paragraaf 2 voor bijzondere projecten toegekend worden.

§ 4. – Ingeval de opgelegde voorwaarden aan de bouwmeester na afloop van de procedure voor het bekomen van de nodige administratieve toelatingen het financieel evenwicht van het project in gevaar brengen of de verwezenlijking van andere projecten die in het meerjarenplan zijn opgenomen, in gedrang brengen, dan wordt het project opgegeven en uit het meerjarenplan geschrapt.

§ 5. – De verleende subsidies kunnen eveneens worden bestemd voor opdrachten die door de Regering gedelegeerd zijn overeenkomstig artikel 6.

Artikel 21

§ 1. – De GOMB kan overeenkomsten sluiten met derden voor de vervulling van de in de artikelen 4 en 5, § 1 bedoelde opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

§ 2. – De GOMB mag handelsondernemingen oprichten, er kapitaalparticipaties in nemen of samen met derden deelnemen aan vastgoedoperaties, waarbij ze, met de toestemming van de Regering, gebruik maakt van de in de artikelen 19 en 20 bedoelde subsidies.

Elk van deze ondernemingen legt, door bemiddeling van haar bestuurders in hun schoot, aangesteld op voordracht van de GOMB, periodiek een verslag voor aan het overeenkomstig artikel 14, § 3, opgericht financieel comité dat informatie bevat over de evaluatie van de juridische en financiële structuur van haar aandeelhouders, evenals een activiteitenverslag over de projecten waarvoor de onderneming is opgericht.

5° le périmètre d'intervention de la SDRB, c'est-à-dire l'espace géographique avoisinant les sites où certaines opérations de rénovation urbaine sont menées par la SDRB et au sein duquel sont affectés préférentiellement les moyens budgétaires dont la Région dispose ou qu'elle alloue aux personnes qu'elle subsidie pour réhabiliter l'habitat bruxellois.

Le dépassement des délais du plan pluriannuel fixés conformément au 3°, entraîne le remboursement des subsides non utilisés et, s'il échet, le transfert à titre gratuit à la Région des biens acquis.

Les règles contenues dans le présent paragraphe ne concernent que les subventions qui sont accordées conformément au paragraphe 2 pour des projets particuliers.

§ 4. – Si l'équilibre financier du projet est mis en péril ou si la réalisation d'autres projets arrêtés dans le plan pluriannuel se trouve affectée par les conditions imposées au maître d'ouvrage à l'issue des procédures d'octroi des autorisations administratives requises, le projet est abandonné et est retiré du plan pluriannuel.

§ 5. – Les subsides octroyés peuvent également être affectés à des missions déléguées par le Gouvernement conformément à l'article 6.

Article 21

§ 1^{er}. – La SDRB peut conclure des contrats avec des tiers pour réaliser les missions de développement économique et de rénovation urbaine visées aux articles 4 et 5, § 1^{er}.

§ 2. – La SDRB peut fonder des sociétés commerciales, participer à leur capital ou s'associer à des opérations immobilières avec des tiers en mobilisant les subsides visés aux articles 19 et 20 moyennant l'autorisation du Gouvernement.

Chacune de ces sociétés, par le biais des administrateurs, nommés en leur sein, sur proposition de la SDRB, communique périodiquement au comité financier créé conformément à l'article 14, § 3, un rapport contenant des informations relatives à l'évaluation de la structure juridique et financière de ses actionnaires et un compte-rendu d'activité sur les projets pour lesquels la société a été créée.

HOOFDSTUK V

Administratief toezicht

Artikel 22

§ 1. – De GOMB is onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Deze controle wordt uitgeoefend door bemiddeling van twee Regeringscommissarissen doe tot een verschillende taalrol behoren.

De Regering stelt de bezoldiging van de commissarissen vast, welke ten laste van de GOMB komt.

§ 2. – Elk Regeringscommissaris waakt over de naleving van de wetten en reglementen die van toepassing zijn op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten, van het beheerscontract en van het in artikel 20, § 3, bedoelde meerjarig investeringsplan, van de statuten, de organisatie en werking van de GOMB.

Hij ziet erop toe dat het gevoerd beleid van de GOMB dat niet wordt gefinancierd door middel van subsidies de uitvoering van de investeringsplannen niet in de weg staat.

Hij geeft zijn mening over de gedelegeerde opdrachten die de gemeenten aan de GOMB hebben toevertrouwd.

§ 3. – Elk Regeringscommissaris wordt uitgenodigd voor alle vergaderingen van de beheersorganen van de GOMB, en heeft er een raadgevende stem. Hij mag te allen tijde door bemiddeling van de Voorzitter en de Afgevaardigde Bestuurder kennis nemen van de boeken, de briefwisseling, de processenverbaal en over het algemeen van alle documenten en alle geschriften van de GOMB die betrekking hebben op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten.

Hij kan van de bestuurders, de ambtenaren en de aangestelden van de GOMB alle uitleg of informatie vorderen en overgaan tot alle controles die hem noodzakelijk lijken bij de uitvoering van zijn mandaat.

Artikel 23

Elk Regeringscommissaris kan binnen een termijn van vier dagen beroep aantekenen bij de Regering tegen elke beslissing die hij in strijd acht met de wetten en reglementen, met de statuten, met het beheerscontract en met het meerjarig investeringsplan of waaraan hij oordeelt dat deze de uitvoering van de gesubsidieerde opdrachten in gevaar kunnen brengen.

Hij richt een afschrift van zijn beroep aan de GOMB.

CHAPITRE V

De la tutelle

Article 22

§ 1^{er}. – La SDRB est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires du Gouvernement de rôle linguistique différent.

Le Gouvernement fixe la rémunération des commissaires laquelle est à charge de la SDRB.

§ 2. – Chaque commissaire du Gouvernement veille au respect des lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6, du contrat de gestion, du plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3, des statuts, de l'organisation et du fonctionnement de la SDRB.

Il s'assure de ce que la politique de la SDRB qui n'est pas financée par des subsides ne porte pas préjudice à la mise en oeuvre des plans d'investissement.

Il donne son avis sur les missions déléguées confiées par les communes à la SDRB.

§ 3. – Chaque commissaire du Gouvernement est invité à toutes les réunions des organes de gestion de la SDRB et y a voix consultative. Il peut, à tout moment, par l'intermédiaire du Président et de l'Administrateur délégué, prendre connaissance des livres, de la correspondance, des procès-verbaux et généralement de tous les documents et de toutes les écritures de la SDRB ayant trait à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6.

Il peut requérir des administrateurs, des agents et des préposés de la SDRB toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui leur paraissent nécessaires à l'exécution de son mandat.

Article 23

Chaque commissaire du Gouvernement peut, dans un délai de quatre jours, introduire un recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire aux lois et règlements, aux statuts, au contrat de gestion et au plan pluriannuel d'investissement ou qu'il estime susceptibles de mettre en cause l'exécution des missions subsidées.

Il notifie une copie de son recours à la SDRB.

Deze termijn gaat in op de dag van de vergadering tijdens dewelke de beslissing is genomen, voor zover de Regeringscommissaris op regelmatige wijze werd opgeroepen of, in het tegenovergestelde geval, op de dag waarop hij er kennis van heeft gekregen.

Dit beroep is opschortend.

Indien de Regering binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat op dezelfde dag als de in het derde lid bedoelde dag deze beslissing niet nietig heeft verklaard, dan wordt de beslissing definitief.

Zijn uitgesloten, de zondagen, zaterdagen en wettelijke feestdagen.

Artikel 24

De Regering of elke Regeringscommissaris, die te dien einde gemachtigd wordt, kan het bevoegde beheersorgaan oproepen om binnen de maand te beraadslagen over elke aangelegenheid die hij bepaalt.

Artikel 25

Op voorstel van de Minister van Begroting benoemt de Regering een gemachtigde onder de Inspecteurs van Financiën. Deze oefent zijn controle uit op alle beslissingen die een financiële en begrotingsweerslag hebben, volgens de nadere regels bepaald in de artikelen 22, 23 en 24.

De Inspecteur van Financiën, benoemd op voordracht van de Minister van Begroting, oefent zijn toezicht uit samen met de Regeringscommissarissen wanneer de beslissing een budgettaire of financiële weerslag heeft of zou kunnen hebben.

De Inspecteur van Financiën is belast met het toezicht op de naleving van de begrotingsnormen die van toepassing zijn op de GOMB ongeacht de opdracht die uitgevoerd wordt en ongeacht de grondslag ervan.

De Inspecteur van Financiën moet zich in alle gevallen op de Minister van Begroting beroepen.

De Minister van Begroting is bevoegd om de beslissing te vernietigen waartegen een beroep wordt ingediend.

HOOFDSTUK VI

Andere bepaling

Artikel 26

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geschiedt de terugkoop van gonden en gebouwen, die het voorwerp uit-

Ce délai court à partir du jour de la réunion à laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire du Gouvernement y ait été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a eu connaissance.

Le recours est suspensif.

Si, dans un délai de quinze jours commençant le même jour que celui visé à l'alinéa 3, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

Sont exclus des délais les dimanches, samedis et jours fériés légaux.

Article 24

Le Gouvernement ou chaque commissaire du Gouvernement, délégué à cette fin, peut requérir l'organe de gestion compétent de délibérer, dans le mois, sur toute question qu'il détermine.

Article 25

Sur proposition du Ministre du Budget, le Gouvernement nomme un délégué parmi les inspecteurs des finances. Il exerce son contrôle pour toutes les décisions qui ont une incidence budgétaire et financière selon les modalités définies aux articles 22, 23 et 24.

L'inspecteur des Finances nommé sur proposition du Ministre du Budget exerce son contrôle concurremment avec les commissaires du Gouvernement lorsque la décision a ou est susceptible d'avoir une incidence budgétaire ou financière.

L'inspecteur des Finances est chargé de veiller au respect des normes budgétaires qui s'appliquent à la SDRB quelle que soit la mission accomplie et quel que soit son fondement.

L'inspecteur des Finances doit prendre dans tous les cas son recours auprès du Ministre du Budget.

Le Ministre du Budget est compétent pour annuler la décision contre laquelle le recours a été introduit.

CHAPITRE VI

Autre disposition

Article 26

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, le rachat de terrains et de bâtiments, objet de la clause mentionnée à

maakt van artikel 32, § 1, alinea 2.2 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, tegen de vigerende prijzen van de vastgoedmarkt. Deze prijs mag in geen geval hoger liggen dan deze die door het aankoopcomité van onroerende goederen bepaald wordt.

HOOFDSTUK VII

Opheffings-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27

Artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, gewijzigd bij de wet van 30 maart 1976, wordt opgeheven.

Artikel 28

De rechten en verplichtingen van de GOMB maken het voorwerp uit van een samenvattende inventaris die bevat:

- 1° de fysieke inventaris van het vastgoedbezit;
- 2° de fysieke inventaris van het roerend bezit;
- 3° de lijst van de participaties in ondernemingen en verenigingen, vergezeld van een financiële evaluatie;
- 4° de lijst van de aangegane leningen, met opgave van de rentevoeten en vervaldatum, evenals de eventuele waarborgen die erin zijn voorzien;
- 5° een overzicht van de toestand van de thesaurie;
- 6° de inventaris van de lopende betwiste zaken.

Deze inventaris wordt ten laatste 6 maanden na de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie opgesteld en gecontroleerd door de bedrijfsrevisor en ter informatie aan de Regering bezorgd.

Artikel 29

De bepalingen van de statuten van de GOMB die onverenigbaar zijn met de bepalingen van onderhavige ordonnantie houden op uitwerking te hebben vanaf de inwerkingtreding van deze laatste.

De statuten moeten binnen de 6 maanden met de ordonnantie in overeenstemming worden gebracht.

De leden van de bestuursorganen van de GOMB zetten de uitoefening van hun mandaat voort tot de installatie van de nieuwe bestuursorganen die door onderhavige ordonnantie zijn voorzien.

l'article 32, § 1^{er}, alinéa 2.2 de la loi du 30 décembre 1970, concernant l'expansion économique, s'effectue au prix du marché immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par les comités d'acquisition d'immeubles.

CHAPITRE VII

Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Article 27

L'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, modifié par la loi du 30 mars 1976, est abrogé.

Article 28

Les droits et obligations de la SDRB font l'objet d'un inventaire récapitulatif comprenant:

- 1° l'inventaire physique du patrimoine immobilier;
- 2° l'inventaire physique du patrimoine mobilier;
- 3° le relevé des participations détenues dans des sociétés et associations, accompagné d'une évaluation financière;
- 4° le relevé des emprunts souscrits, avec indication de leur taux et de leur date d'échéance, ainsi que des sûretés dont ils sont éventuellement assortis;
- 5° un état de trésorerie;
- 6° un relevé des litiges en cours.

Cet inventaire, contrôlé par le réviseur d'entreprise est établi au plus tard 6 mois après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et transmis pour information au Gouvernement.

Article 29

Les dispositions des statuts de la SDRB qui sont incompatibles avec les dispositions de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets dès l'entrée en vigueur de celle-ci.

Les statuts doivent être mis en conformité avec l'ordonnance dans les 6 mois.

Les membres des organes de gestion de la SDRB poursuivent l'exécution de leur mandat jusqu'à l'installation des nouveaux organes de gestion prévus par la présente ordonnance.

Artikel 30

De bestaande gemengde ondernemingen moeten binnen zes maanden na de inwerkingtreding van onderhavige ordonnantie een verslag opstellen, overeenkomstig artikel 21, § 2.

Artikel 31

Onderhavige ordonnantie treedt in werking op de datum vastgesteld door de regering en ten laatste op 31 maart 1999.

Brussel, 3 december 1998.

De Minister-Voorzitter,

Charles PICQUE

De Minister van Economie,

Jos CHABERT

De Minister van Renovatie,

Didier GOSUIN

Article 30

Les sociétés d'économie mixte existantes doivent, dans les six mois de l'entrée en vigueur de cet ordonnance, rédiger un rapport conformément à l'article 21, § 2.

Article 31

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 31 mars 1999.

Bruxelles, le 3 décembre 1998.

Le Ministre-Président,

Charles PICQUE

Le Ministre de l'Economie,

Jos CHABERT

Le Ministre de la Rénovation,

Didier GOSUIN

0199/1781
I.P.M. COLOR PRINTING
02/218.68.00