

**BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

---

GEWONE ZITTING 2004-2005

16 JULI 2005

---

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**

**betreffende de Maatschappij  
voor de Verwerving van Vastgoed**

---

**AMENDEMENTEN**

**na verslag**

---

---

*Zie :*

**Stukken van het Parlement :**

A-172/1 – 2004/2005 : Voorstel van ordonnantie.  
A-172/2 – 2004/2005 : Verslag.

**PARLEMENT DE LA REGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE**

---

SESSION ORDINAIRE 2004-2005

16 JUILLET 2005

---

**PROPOSITION D'ORDONNANCE**

**relative à la Société d'acquisition  
foncière**

---

**AMENDEMENTS**

**après rapport**

---

---

*Voir :*

**Documents du Parlement :**

A-172/1 – 2004/2005 : Proposition d'ordonnance.  
A-172/2 – 2004/2005 : Rapport.

Nr. 1 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Opschrift*

**Wijziging van het opschrift van de ordonnantie.  
Nieuw voorstel van opschrift :**

« *Voorstel van ordonnantie betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.* ».

VERANTWOORDING

Artikel 1 van de Grondwet preciseert : België is een federale staat samengesteld uit de Gemeenschappen en de Gewesten.

Artikel 3 bepaalt dat België 3 Gewesten omvat : het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Gewest.

Elk van die Gewesten kan een maatschappij voor de verwerving van vastgoed oprichten en het is nuttig om te preciseren om welk Gewest het gaat.

Nr. 2 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel Ibis (nieuw)*

**Een nieuw artikel Ibis in te voegen, luidend :**

« *Naargelang van de financiële middelen voert de MVV de vastgoedtransacties uit die de regering opdraagt. Zij draagt bij tot de totstandbrenging van woningen en gebouwen voor ambachtelijke, commerciële, gemeenschaps- en dienstdoeleinden die nodig zijn in een gebouwencomplex. Die onroerende goederen moeten tot stand worden gebracht op plaatsen waar er te weinig investeringen worden gedaan en waar de bebouwing sterk verloederd is en niet is geïntegreerd in het bestaande stadsweefsel, onder meer door de aanwezigheid van terreinen die moeten worden verkaveld of bouwrijp moeten worden gemaakt.*

§ 2. – *Om haar opdracht uit te voeren beschikt de MVV over een algemene bevoegdheid om suggesties te doen, impulsen te geven en voorstellen te coördineren bij de particuliere kringen zoals overheden.*

§ 3. – *Om de in § 1 van dit artikel gestelde opdracht uit te voeren kan de MVV :*

N° 1 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Titre*

**Remplacer l'intitulé de la proposition d'ordonnance par ce qui suit :**

« *Proposition d'ordonnance relative à la société d'acquisition foncière de la Région de Bruxelles-Capitale.* ».

JUSTIFICATION

L'article 1<sup>er</sup> de la Constitution précise : « La Belgique est un Etat fédéral qui se compose des Communautés et des Régions. ».

L'article 3 dispose que la Belgique comprend trois Régions : la Région wallonne, la Région flamande et la Région bruxelloise.

Chacune des Régions pouvant créer une société d'acquisition foncière, il est utile de préciser de quelle Région il s'agit.

N° 2 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 1<sup>er</sup>bis (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 1<sup>er</sup>bis (nouveau), rédigé comme suit :**

« *Dans la mesure de ses disponibilités financières, la SAF réalise les opérations immobilières que lui délègue le Gouvernement. Elle participe à la production de 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 est avéré et qui se caractérisent par une dégradation importante d'urbanisation et d'intégration dans le tissu urbain existant, notamment par la présence de terrains nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.*

§ 2. – *En vue d'accomplir sa mission, la SAF 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<sup>er</sup> de cet article, la SAF peut :*

1° al dan niet bebouwde onroerende goederen bouwen, kopen, inrichten, renoveren, beheren, verhuren, elk zake-lijk recht erop overdragen of erfdiensbaarheden en lasten opleggen. De MVV zal erop toezien dat er architectonische criteria of criteria inzake ruimtelijke ordening worden ingevoerd die een harmonisch leven in en rond de gebouwen die zij ter beschikking stelt mogelijk maken;

2° elk al dan niet bebouwd onroerend goed uitrusten, huren of er inbreng van doen en concrete acties ondernemen om de particuliere of openbare investeringen te versnellen of uit te breiden;

3° alle nodige studies doen om de opdrachten uit te voeren.

§ 4. – In geen geval mag de MVV de volle eigendom op de door het Gewest ingebrachte of overgedragen gebouwen of op de van de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, het Fonds voor de spoorweginfrastructuur of SOPIMA gekochte gebouwen vervreemden. ».

#### VERANTWOORDING

Het komt het parlement toe om een gewestelijke rechtspersoonlijkheid met openbare status op te richten en het is eveneens de taak van het parlement om er de opdrachten ervan vast te stellen.

In tegenstelling tot de statuten die bij het voorstel van ordonnantie zijn gevoegd, is het niet de bedoeling dat de MVV bijdraagt tot de verwezenlijking van het grondbeleid van de regering. Deze opdracht is door de gewestelijke wetgever sedert een ordonnantie van 8 september 1994 toegewezen aan de Grondregie. Het parlement kan geen mededinging regelen tussen een openbare instelling die reeds bestaat en een nog op te richten semi-overheidsinstelling.

Van de MVV wordt eveneens geëist dat ze een bepaalde architectonische kwaliteit en een harmonische ruimtelijke ordening eerbiedigt. Het gaat er niet om particuliere promotor op te richten met instrumenten en financiering van overheidswege.

De laatste paragraaf is van essentieel belang: het is de bedoeling te garanderen dat de MVV geen louter juridisch vehikel is voor de overdracht van het Brussels openbaar vastgoedvermogen aan particuliere vennootschappen. De overdracht van zakelijke rechten blijft toegestaan behalve de volle eigendom. Op zijn minst moeten de terreinen die van de NMBS worden overgenomen in overheidshanden blijven.

Nr. 3 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel Iter (nieuw)*

**Een nieuw artikel 1ter in te voegen, luidend :**

1° construire, acquérir des immeubles bâtis ou non, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les donner en location, céder tout droit réel sur eux ou imposer des servitudes et charges. La SAF 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.

§ 4. – En aucun cas, la SAF ne peut aliéner la pleine propriété sur les immeubles apportés ou cédés par la Région ni sur les immeubles acquis de la Société Nationale des Chemins de fers belges, du Fonds des infrastructures ferroviaires ou de la SOPIMA. ».

#### JUSTIFICATION

De même qu'il appartient au Parlement de créer une personnalité juridique régionale dotée d'un statut public, c'est également à lui d'en fixer les missions.

Contrairement aux statuts annexés à la proposition d'ordonnance, il n'est pas prévu que la SAF participe à la réalisation de la politique foncière du Gouvernement. Cette mission est d'ores et déjà donnée par le législateur régional, depuis une ordonnance du 8 septembre 1994, à la Régie foncière. Le Parlement ne peut organiser une concurrence entre une institution publique déjà existante et un organisme parapublic à venir.

Il est également prévu d'exiger de la SAF qu'elle respecte une certaine qualité architecturale et un aménagement du territoire harmonieux. Il ne s'agit pas de créer un promoteur privé doté des instruments et du financement public.

Le dernier paragraphe est essentiel : il vise à garantir que la SAF ne soit pas un simple véhicule juridique de transfert du patrimoine immobilier public bruxellois à des sociétés privées. La cession de tout droit réel reste autorisée, sauf la pleine propriété. Au minimum, les terrains hérités de la SNCB doivent rester sous la maîtrise publique.

N° 3 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 1<sup>er</sup>ter (nouveau)*

**Insérer un nouvel article 1<sup>er</sup>ter (nouveau), rédigé comme suit :**

« Elke transactie opgedragen aan de MVV heeft betrekking op een door de regering bepaalde perimeter en maakt het voorwerp uit van een beheerscontract dat moet worden gesloten tussen de regering, een of meer gemeenten op het grondgebied waarvan de transactie betrekking heeft en de MVV.

Het beheerscontract wordt uitgevoerd onder meer door een richtschema van de urbanisatie van de lokatie in kwestie. De gemeenten waar de lokatie gelegen is worden erbij betrokken net als de bevolking. ».

#### VERANTWOORDING

Het is noodzakelijk om elke vastgoedtransactie van de MVV duidelijk te regelen gelet op de omvang van de locaties die moeten worden aangekocht en beheerd, te weten de locaties die door de NMBS worden overgedragen aan het Fonds voor de Spoorweginfrastructuur en aan de SOPIMA.

De gemeenten moeten worden betrokken bij het beheerscontract gelet op de enorme gevolgen van de mobilisatie van die terreinen.

Een beheerscontract per transactie met samenwerking van de gemeenten bestaat reeds en wordt door middel van een ordonnantie van 30 maart 1995 opgelegd aan de vennootschap voor stadsinrichting van de wijk aan het Zuidstation.

De idee om een rechtsschema op te stellen wordt reeds gevolgd door de Regering voor de hefboomzone Kruidtuin en voor de site van Turn & Taxi's. Het voordeel hiervan is dat de inspraak van de bevolking, in de vaststelling van een overlegde urbanisatie van de site, wordt gegarandeerd.

Nr. 4 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

#### Artikel 1<sup>quater</sup> (nieuw)

##### Een nieuw artikel 1<sup>quater</sup> in te voegen, luidend :

« De regering legt het Parlement, voor de ondertekening, de ontwerpen van beheerscontracten of wijzigingen van beheerscontracten voor.

Die ontwerpen van beheerscontract of wijziging worden vergezeld van het advies van de inspectie van financiën en van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie.

De ontworpen beheerscontracten of hun wijzigingen kunnen geen gevolgen hebben als het Parlement zich ertegen verzet door middel van een resolutie of een gemotiveerde motie die worden goedgekeurd binnen 45 dagen na ontvangst van het ontwerp. Die termijn wordt geschorst gedurende de periode dat de regering geen zitting heeft. ».

« Chaque opération confiée à la SAF porte sur un périmètre déterminé par le Gouvernement et fait l'objet d'un contrat de gestion à conclure entre le Gouvernement, la ou les communes sur le territoire desquelles l'opération est située et la SAF.

Le contrat de gestion est mis en œuvre, notamment par un schéma directeur de l'urbanisation du site considéré. Les communes sur le territoire desquelles est situé le site y sont associées ainsi que la population. ».

#### JUSTIFICATION

Il est nécessaire d'encadrer clairement chaque opération immobilière menée par la SAF vu l'ampleur des sites qu'elle est appelée à acquérir et gérer, à savoir les sites cédés par la SNCB au Fonds des Infrastructures Ferroviaires et à la SOPIMA.

L'association des communes au contrat de gestion est nécessaire vu l'impact énorme que la mobilisation de ces sites peut avoir pour elle.

Un contrat de gestion par opération avec une association des communes existe déjà et est imposé, par une ordonnance du 30 mars 1995, à la société d'aménagement urbain du quartier de la Gare du Midi.

L'idée de réaliser un schéma directeur est déjà suivie par le Gouvernement pour la zone levier Botanique et le site de Tour et Taxi. Elle présente l'avantage de garantir une association de la population dans la définition d'une urbanisation concertée du site.

N° 4 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

#### Article 1<sup>er</sup>quater (nouveau)

##### Insérer un nouvel article 1<sup>er</sup>quater (nouveau), rédigé comme suit :

« Le gouvernement présente au Parlement, préalablement à leur signature, les projets de contrats de gestion ou de modification des contrats de gestion.

Ces projets de contrat de gestion ou de modification sont accompagnés de l'avis de l'Inspection des Finances et de la Commission régionale de développement.

Les contrats de gestion en projet ou leurs modifications ne peuvent sortir leurs effets lorsque le Parlement s'y oppose par une résolution ou une motion motivée votées dans les 45 jours de la réception du projet. Ce délai est suspendu pendant la période où le Gouvernement ne siège pas. ».

## VERANTWOORDING

Deze bepaling regelt de controle van het parlement op de vastgoedtransacties die worden opgedragen aan de MVV vóór ze worden begonnen. De termijn die aan het parlement wordt gegund is kort om het operationele karakter van een instelling zoals de MVV niet te verhinderen.

Het advies van de Inspectie van Financiën is bedoeld om het parlement in te lichten over de begrotingsgevolgen van de transactie.

Het advies van de gewestelijke Ontwikkelingscommissie is bedoeld om het parlement voor te lichten over de gevolgen van de voorgenomen urbanisatie voor de sectoren die in de GOC vertegenwoordigd zijn.

Nr. 5 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 2***Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :**

« *De statuten van de maatschappij voor de verwerving van vastgoed, publiekrechtelijke naamloze vennootschap die tot doel heeft de vastgoedtransacties uit te voeren die de regering opdraagt gevoegd bij deze ordonnantie worden goedgekeurd.* ».

## VERANTWOORDING

Dit amendement heeft een dubbel doel :

- vermijden dat mededinging ontstaat tussen de Grondregie, die reeds belast door middel van een ordonnantie van september 1994, met de uitvoering van het gewestelijk grondbeleid, door er geen soortgelijke opdracht aan toe te vertrouwen, maar die beperken tot gerichte transacties,
- de statuten niet *a posteriori* ratificeren.

Dit laatste punt is van essentieel belang : door het woord « bekrachtigd » te vervangen door het woord « goedgekeurd », wordt de realiteit eerbiedigt : de MVV bestaat nog niet en de statuten zijn niet bekendgemaakt in de bijlage van het *België Staatsblad*.

De ordonnantie eerbiedigt eveneens het recht: de Regering is niet bevoegd om een gewestelijke rechtspersoonlijkheid met openbaar statuut op te richten. Het parlement moet dus geen beslissing en statuten bekrachtigen die de Regering niet mocht en niet vermocht, goed te keuren. Het moet vooraf optreden. Vandaar goedkeuring.

## JUSTIFICATION

Cette disposition organise le contrôle du Parlement sur les opérations immobilières déléguées à la SAF avant qu'elles ne soient engagées. Le délai donné au Parlement est bref afin de ne pas entraver le caractère opérationnel que doit revêtir un organisme comme la SAF.

L'avis de l'Inspection des Finances est destiné à éclairer le Parlement sur l'impact budgétaire de l'opération.

L'avis de la Commission régionale de développement est destiné à éclairer le Parlement sur les conséquences pour les secteurs représentés à la CRD de l'urbanisation envisagée.

N° 5 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 2***Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« *Les statuts annexés à la présente ordonnance de la société d'acquisition foncière, société anonyme de droit public ayant pour objet de réaliser les opérations immobilières que lui délègue le Gouvernement sont approuvés.* ».

## JUSTIFICATION

Le présent amendement a un double objectif :

- éviter d'organiser la concurrence entre la Régie foncière, déjà chargée par une ordonnance de septembre 1994, de la réalisation de la politique foncière régionale, en ne lui conférant pas une mission semblable mais en la limitant à des opérations ponctuelles;
- ne pas ratifier *a posteriori* des statuts.

Ce dernier point est essentiel : en changeant « confirmés » par « approuvés », l'ordonnance rejoint la réalité. La SAF n'existe pas encore et ses statuts ne sont pas publiés aux annexes du *Moniteur belge*.

L'ordonnance rejoint également le droit : le Gouvernement n'a pas le pouvoir de créer une personnalité juridique régionale dotée d'un statut public. Le Parlement n'a donc pas à ratifier une décision et des statuts que le Gouvernement était sans pouvoir et sans habilitation pour adopter. Il doit agir préalablement. D'où le terme d'approbation.

Jacques SIMONET (F)  
 Willem DRAPS (F)  
 Serge de PATOUL (F)  
 Nathalie GILSON (F)  
 Alain ZENNER (F)  
 Viviane TEITELBAUM (F)  
 Olivier de CLIPPELE (F)

Nr. 6 van de heren Olivier de CLIPPELE (F), Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F) en mevr. Viviane TEITELBAUM (F)

*Artikel 2*

**Aan het slot van dit artikel de volgende woorden toe te voegen :**

« *De MVV zal erop toezien dat de actieprioriteiten gesteld door het Parlement worden gevolgd, en zal verslag uitbrengen van haar activiteiten in een activiteitenverslag dat om goedkeuring zal worden voorgelegd aan het Parlement voor 30 juni van elk jaar.* ».

VERANTWOORDING

Verantwoording zal worden gegeven tijdens de vergadering.

Nr. 7 van de heren Olivier de CLIPPELE (F) en Vincent DE WOLF (F)

*Artikel 2*

**In de bijlage, artikel 2, tweede lid, de woorden « voor rekening van derden » te laten vervallen.**

VERANTWOORDING

Verantwoording zal tijdens de vergadering worden gegeven.

N° 6 de MM. Olivier de CLIPPELE (F), Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F) et Mme Viviane TEITELBAUM (F)

*Article 2*

**Ajouter *in fine* un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

« *La SAF veillera à suivre les priorités d'action émises par le Parlement et rendra compte de son activité dans un rapport d'activités qui sera soumis pour approbation au Parlement avant le 30 juin de chaque année.* ».

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.

Olivier de CLIPPELE (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Willem DRAPS (F)  
Serge de PATOUL (F)  
Nathalie GILSON (F)  
Alain ZENNER (F)  
Viviane TEITELBAUM (F)

N° 7 de MM. Olivier de CLIPPELE (F) et Vincent DE WOLF (F)

*Article 2*

**Au deuxième alinéa de l'article 2 de l'annexe, supprimer les mots « pour compte de tiers ».**

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.

Olivier de CLIPPELE (F)  
Vincent DE WOLF (F)

Nr. 8 van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX (F), de heren Yves de JONGHE d'ARDOYE d'ERP (F) en Willem DRAPS (F)

*Artikel 2*

Artikel 10 van de statuten – Bijlage bij het voorstel van ordonnantie

**In § 1, eerste lid, de woorden « op zijn minst drie leden » te vervangen door « op zijn minst zes leden ».**

VERANTWOORDING

De te nemen beslissingen zijn zo belangrijk dat het niet wijs is om het aantal bestuurders tot drie leden te beperken. Een minimum van zes bestuurders is noodzakelijk.

Nr. 9 van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX (F) en de heer Jacques SIMONET (F)

*Artikel 2*

**In § 1, eerste lid van artikel 10 van de bijlage, de woorden « op zijn minst drie leden » te vervangen door « op zijn minst negen leden ».**

VERANTWOORDING

De door de MVV te nemen beslissingen zijn zo belangrijk dat het onredelijk is om het aantal bestuurders tot drie leden te beperken. Een minimum van negen bestuurders is noodzakelijk.

Nr. 10 van mevr. Jacqueline ROUSSEAUX (F) en de heer Jacques SIMONET (F)

*Artikel 2*

**In § 1, eerste lid van artikel 10 van de bijlage, de woorden « op zijn minst drie leden » te vervangen door « op zijn minst vijftien leden ».**

N° 8 de Mme Jacqueline ROUSSEAUX (F), MM. Yves de JONGHE d'ARDOYE d'ERP (F) et Willem DRAPS (F)

*Article 2*

**Au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa de l'article 10 de l'annexe, remplacer les mots « trois membres au moins » par les mots « six membres au moins ».**

JUSTIFICATION

Les décisions à prendre sont d'une telle importance qu'il n'est pas sage de limiter le nombre d'administrateurs à trois membres. Un minimum de six administrateurs s'impose.

Jacqueline ROUSSEAUX (F)  
Yves de JONGHE d'ARDOYE d'ERP (F)  
Willem DRAPS (F)

N° 9 de Mme Jacqueline ROUSSEAUX (F) et M. Jacques SIMONET (F)

*Article 2*

**Au § 1<sup>er</sup>, premier alinéa de l'article 10 de l'annexe, remplacer les mots « trois membres au moins » par les mots « neuf membres au moins ».**

JUSTIFICATION

Les décisions à prendre par la SAF sont d'une telle importance qu'il est déraisonnable de limiter le nombre d'administrateurs à trois membres. Un minimum de neuf administrateurs s'impose.

N° 10 de Mme Jacqueline ROUSSEAUX (F) et M. Jacques SIMONET (F)

*Article 2*

**Au § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10 de l'annexe, remplacer les mots « trois membres au moins » par les mots « quinze membres au moins ».**

## VERANTWOORDING

De door de MVV te nemen beslissingen zijn zo belangrijk dat het onredelijk is om het aantal bestuurders tot drie leden te beperken. Een minimum van vijftien bestuurders is noodzakelijk.

Nr. 11 van mevr. Nathalie GILSON (F), de heren Alain ZENNER (F) en Serge de PATOUL (F)

*Artikel 2*

**In § 1, het tweede lid van artikel 10 van de bijlage als volgt te vervangen :**

« *In afwijkingen van de mogelijkheden waarin voorzien in de artikel 518 en 519 van het wetboek van vennootschappen, zullen ten minste drie bestuurders worden benoemd als de vergadering vaststelt dat de vennootschap slechts twee aandeelhouders telt.* ».

## VERANTWOORDING

Om een evenwicht te respecteren tussen de aanwezige democratische politieke krachten, is het wenselijk om geen gebruik te maken van de mogelijkheid om slechts twee bestuurders te benoemen.

Nr. 12 van mevr. Nathalie GILSON (F), de heren Jacques SIMONET (F), Alain ZENNER (F) en Serge de PATOUL (F)

*Artikel 2*

**In bijlage, artikel 12, § 2, tweede en derde lid, de woorden « huishoudelijk reglement » te vervangen door de woorden « partnerschapsovereenkomst ».**

## VERANTWOORDING

Een huishoudelijk reglement dient om de interne werkingsregels van orgaan vast te stellen. Het gaat er hier om te bepalen op welke wijze en

## JUSTIFICATION

Les décisions à prendre par la SAF sont d'une telle importance qu'il est déraisonnable de limiter le nombre d'administrateurs à trois membres. Un minimum de quinze administrateurs s'impose.

Jacqueline ROUSSEAU (F)  
Jacques SIMONET (F)

N° 11 de Mme. Nathalie GILSON (F), MM. Alain ZENNER (F) et Serge de PATOUL (F)

*Article 2*

**Remplacer le deuxième alinéa du paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 10 de l'annexe par le texte suivant :**

« *Par dérogation à la faculté prévue par les articles 518 et 519 du Code des Sociétés, il sera nommé au moins trois administrateurs si l'assemblée constate que la société ne comporte que deux actionnaires.* ».

## JUSTIFICATION

Afin de respecter un équilibre entre les forces politiques démocratiques en présence, il est souhaitable de ne pas utiliser la faculté de nommer seulement deux administrateurs.

Nathalie GILSON (F)  
Alain ZENNER (F)  
Serge de PATOUL (F)

N° 12 de Mme Nathalie GILSON (F), MM. Jacques SIMONET (F), Alain ZENNER (F) et Serge de PATOUL (F)

*Article 2*

**Au paragraphe 2, deuxième et troisième alinéas de l'article 12 de l'annexe, remplacer les mots « règlement d'ordre intérieur » par les mots « accord de partenariat ».**

## JUSTIFICATION

Un règlement d'ordre intérieur a pour objet de définir des règles de fonctionnement interne à un organe. Or, ici, il s'agit de définir la manière

in welke vorm de Regering de uitvoeringsregels voor het maatschappelijk doel van de MVV meedeelt.

Nr. 13 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 3*

**Het artikel met de volgende bepaling aan te vullen :**

« *De MVV kan niet failliet worden verklaard of zich in staat van kennelijk onvermogen bevinden.* ».

VERANTWOORDING

Het faillissementsrecht wordt niet geregeld door het Wetboek der vennootschappen. Noch de ordonnantie noch de bijgevoegde statuten bieden enige garantie om te vermijden dat de MVV failliet verklaard wordt en dat het overheidsvastgoedpatrimonium wordt overgelaten aan de schuldeisers.

Om die redenen wil dit amendement de MVV buiten de toepassing houden van het gemeenrecht van de schadeloosstelling van de schuldeisers.

Nr. 14 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 3bis (nieuw)*

**Een nieuw artikel 3bis in te voegen, luidend :**

« *Ingeval het maatschappelijk kapitaal van de MVV open wordt gesteld voor een of meer particuliere partners worden die gekozen na een voorafgaande oproep tot concurrenten en een bekendmaking van de selectiecriteria en keuze van de particuliere partner.* ».

VERANTWOORDING

Zowel het Europees recht als het grondwettelijk recht verplichten om het gelijkheids- en doorzichtigheidsprincipe na te leven. Op grond daar-

et la forme de la communication par le Gouvernement des modalités d'exécution de l'objet social de la SAF.

Nathalie GILSON (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Alain ZENNER (F)  
Serge de PATOUL (F)

N° 13 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 3*

**Ajouter *in fine* un alinéa (*nouveau*) rédigé comme suit :**

« *La SAF ne peut être mise en faillite ni tomber en déconfiture.* ».

JUSTIFICATION

Le droit des faillites n'est pas organisé par le Code des sociétés. Ni l'ordonnance, ni les statuts joints ne donnent une quelconque garantie en vue d'éviter que la SAF ne tombe en faillite et que le patrimoine immobilier public qu'elle détiendra soit livré à ses créanciers.

C'est la raison pour laquelle le présent amendement veut faire échapper la SAF au droit commun du désintéressement des créanciers.

N° 14 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 3bis (nouveau)*

**Insérer un article 3bis (*nouveau*) rédigé comme suit :**

« *En cas d'ouverture du capital social de la SAF à un ou plusieurs partenaires privés, ceux-ci sont choisis après une mise en concurrence préalable et une publicité fixant les critères de sélection et de choix du partenaire privé.* ».

JUSTIFICATION

Tant le droit européen que le droit constitutionnel impose le respect du principe d'égalité et de transparence. Ceux-ci imposent que le parte-

van moet de privé-partner geselecteerd worden op basis van objectieve criteria na een selectie en een gelijke behandeling van de kandidaten (federaal Ministerie van het Grootstedenbeleid, vade mecum – Het partnerschap tussen overheid en privé-sector op gemeentelijke vlak, januari 2003, blz.16).

Nr. 15 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Aan het artikel, een paragraaf toe te voegen, luidend :**

*« De bestuurders moeten verkozen worden door de algemene vergadering binnen drie maanden na de hernieuwing van het Brussels Parlement. ».*

VERANTWOORDING

Aangezien de MVV een instrument is van het Brussels Gewestelijk beleid, lijkt het opportuun dat de bestuurders de meerderheidssamenstelling van het Brussels Parlement weerspiegelen.

Nr. 16 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

*« Tot bestuurder kan niet benoemd worden een persoon die een functie als bestuurder uitoefent of bezoldigd wordt door een maatschappij voor vastgoedontwikkeling. ».*

VERANTWOORDING

Er zou een belangenconflict kunnen bestaan tussen het mandaat van bestuurder bij de MVV en de eerder genoemde ambten.

naire privé soit sélectionné sur la base de critères objectifs et déterminants au terme d'un processus de sélection public et d'un traitement égalitaire des candidats (Ministère fédéral de la Politique des Grandes Villes, Vade-mecum – Le partenariat public-privé au niveau communal, janvier 2003, p. 16).

N° 15 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter *in fine* un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

*« L'élection des administrateurs par l'assemblée générale doit survenir dans les trois mois suivant le renouvellement du Parlement bruxellois. ».*

JUSTIFICATION

La SAF étant un instrument de la politique régionale bruxelloise, il semble opportuun que ses administrateurs reflètent la composition majoritaire du Parlement bruxellois.

N° 16 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter *in fine* un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

*« Ne peut être nommée administrateur, toute personne exerçant une fonction d'administrateur ou étant rémunérée par une société de promotion immobilière. ».*

JUSTIFICATION

Il pourrait exister un conflit d'intérêts entre le mandat d'administrateur à la SAF et les fonctions citées plus haut.

Nr. 17 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

« Een lid van het Brussels Parlement kan niet tot bestuurder benoemd worden. ».

VERANTWOORDING

Er zou een belangenconflict kunnen bestaan tussen het mandaat van bestuurder bij de MVV en de eerder genoemde ambten.

Nr. 18 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

« Een lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering kan niet tot bestuurder benoemd worden. ».

VERANTWOORDING

Er zou een belangenconflict kunnen bestaan tussen het mandaat van bestuurder bij de MVV en de eerder genoemde ambten.

N° 17 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter *in fine* un alinéa (*nouveau*) rédigé comme suit :**

« Ne peut être nommé administrateur tout membre du Parlement bruxellois. ».

JUSTIFICATION

Il pourrait exister un conflit d'intérêts entre le mandat d'administrateur à la SAF et les fonctions citées plus haut.

N° 18 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter *in fine* un alinéa (*nouveau*) rédigé comme suit :**

« Ne peut être nommé administrateur tout membre du Gouvernement bruxellois. ».

JUSTIFICATION

Il pourrait exister un conflit d'intérêts entre le mandat d'administrateur à la SAF et les fonctions citées plus haut.

Jacques SIMONET (F)  
 Willem DRAPS (F)  
 Serge de PATOUL (F)  
 Nathalie GILSON (F)  
 Alain ZENNER (F)  
 Viviane TEITELBAUM (F)  
 Olivier de CLIPPELE (F)

Nr. 19 van de heren Olivier de CLIPPELE (F), Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F) en mevr. Viviane TEITELBAUM (F)

*Artikel 5*

**Het artikel te vervangen door wat dat volgt :**

« *De raad van bestuur van de MVV zal bestaan uit een afgevaardigde van elke aandeelhoudersgroep gekozen uit de kandidaten die door het parlement voorgedragen worden op twee lijsten. Bovendien zullen aan de raad van bestuur drie onafhankelijke bestuurders worden toegevoegd die gekozen en aangeworven zullen worden wegens hun ervaring inzake goed bestuur van maatschappijen.* ».

VERANTWOORDING

Verantwoording zal worden gegeven tijdens de vergadering.

Nr. 20 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

« *Een lid van een kabinet van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering kan niet tot bestuurder worden benoemd.* ».

VERANTWOORDING

Er zou een belangenconflict kunnen bestaan tussen het mandaat van bestuurder bij de MVV en de eerder genoemde ambten.

N° 19 de MM. Olivier de CLIPPELE (F), Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F) et Mme Viviane TEITELBAUM (F)

*Article 5*

**Remplacer cet article par la disposition suivante :**

« *Le conseil d'administration de la SAF sera composé d'un représentant de chaque groupe d'actionnaires parmi les candidats proposés sur deux listes par le Parlement. En outre, le conseil d'administration s'adjoindra trois administrateurs indépendants qui seront choisis par voie de recrutement sur la base de leur expérience de la bonne gouvernance des sociétés.* ».

JUSTIFICATION

La justification sera donnée en séance.

Olivier de CLIPPELE (F)  
Jacques SIMONET (F)  
Willem DRAPS (F)  
Serge de PATOUL (F)  
Nathalie GILSON (F)  
Alain ZENNER (F)  
Viviane TEITELBAUM (F)

N° 20 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter *in fine* un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

« *Ne peut être nommé administrateur tout membre d'un cabinet du Gouvernement bruxellois.* ».

JUSTIFICATION

Il pourrait exister un conflit d'intérêts entre le mandat d'administrateur à la SAF et les fonctions citées plus haut.

Nr. 21 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 5*

**Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

« *Elkeen die een functie uitoefent als bestuurder of die door de GOMB is benoemd, kan niet tot bestuurder worden benoemd.* ».

VERANTWOORDING

Er zou een belangenconflict kunnen bestaan tussen het mandaat van bestuurder bij de MVV en de eerder genoemde ambten.

Nr. 22 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 6*

**In paragraaf 4, tweede lid, tussen de woorden « de MVV » en « een kopie », de woorden « , bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, » in te voegen.**

VERANTWOORDING

Deze bepaling garandeert dat de MVV snel informatie krijgt en aldus eventueel kan reageren. Een deurwaarder biedt immers de beste garantie inzake termijn en vormvoorschriften bij overdracht van zeer belangrijke informatie.

Nr. 23 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), mevr. Nathalie GILSON (F), de heer Alain ZENNER (F), mevr. Viviane TEITELBAUM (F) en de heer Olivier de CLIPPELE (F)

*Artikel 6*

**In paragraaf 4, derde lid, de woorden « geen beslissing heeft genomen » te vervangen door de woorden « haar beslissing niet heeft meegedeeld aan de MVV » en de woorden « als nietig beschouwd » te vervangen door « als goedgekeurd beschouwd ».**

N° 21 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 5*

**Ajouter un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

« *Ne peut être nommée administrateur, toute personne exerçant une fonction d'administrateur ou étant rémunérée par la SDRB.* ».

JUSTIFICATION

Il pourrait exister un conflit d'intérêts entre le mandat d'administrateur à la SAF et les fonctions citées plus haut.

N° 22 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 6*

**A la deuxième phrase du deuxième alinéa du paragraphe 4, insérer les mots « , par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, » entre les mots « notifie » et « une ».**

JUSTIFICATION

Cette disposition garantit une information rapide de la SAF, lui permettant ainsi de réagir le cas échéant. En effet, l'huissier offre la meilleure garantie de délai et de forme dans la transmission de l'information hautement importante.

N° 23 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Serge de PATOUL (F), Mme Nathalie GILSON (F), M. Alain ZENNER (F), Mme Viviane TEITELBAUM (F) et M. Olivier de CLIPPELE (F)

*Article 6*

**Au troisième alinéa du paragraphe 4, remplacer les mots « n'a pas pris de décision » par les mots « n'a pas fait connaître sa décision à la SAF » et le mot « nulle » par le mot « approuvée ».**

## VERANTWOORDING

Het is immers niet denkbaar dat de beslissing van de regering niet behoorlijk betekend wordt aan de MVV. Bovendien is het zoals het spreekwoord « zwijgen is toestemmen » logisch dat als de regering haar beslissing niet heeft meegedeeld, de beslissing van de MVV als goedgekeurd wordt beschouwd.

Nr. 24 van de heren Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), mevr. Nathalie GILSON (F) en de heer Alain ZENNER (F)

*Artikel 7***Een nieuw lid toe te voegen, luidend :**

« *De raad van bestuur bezorgt het Brussels parlement elk jaar het activiteitenverslag en de rekeningen van de MVV.* ».

## VERANTWOORDING

Deze bepaling moet de leden van het Brussels Parlement in staat stellen om hun controlefunctie met kennis van zaken uit te oefenen.

Nr. 25 van de heer Vincent DE WOLF (F)

*Artikel 9***Een bijkomend lid toe te voegen, luidend :**

« *Het eerste lid is van toepassing onverminderd de toepassing van artikel 4, § 1, van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen.* ».

## JUSTIFICATION

Il n'est pas concevable que la décision prise par le Gouvernement ne soit pas dûment notifiée à la SAF. De plus, comme le dit si bien l'adage : « qui ne dit mot consent », il est logique que si le Gouvernement ne fait pas connaître sa décision, la décision adoptée par la SAF soit considérée comme approuvée.

Jacques SIMONET (F)  
Willem DRAPS (F)  
Serge de PATOUL (F)  
Nathalie GILSON (F)  
Alain ZENNER (F)  
Viviane TEITELBAUM (F)  
Olivier de CLIPPELE (F)

N° 24 de MM. Jacques SIMONET (F), Willem DRAPS (F), Mme Nathalie GILSON (F) et M. Alain ZENNER (F)

*Article 7***Ajouter *in fine* un alinéa (nouveau) rédigé comme suit :**

« *Le conseil d'administration fera parvenir chaque année au Parlement bruxellois le rapport d'activité, ainsi que les comptes de la SAF.* ».

## JUSTIFICATION

Cette disposition doit permettre aux membres du Parlement bruxellois d'exercer leur fonction de contrôle en toute connaissance de cause.

Jacques SIMONET (F)  
Willem DRAPS (F)  
Nathalie GILSON (F)  
Alain ZENNER (F)

N° 25 de M. Vincent DE WOLF (F)

*Article 9***Ajouter un deuxième alinéa rédigé comme suit :**

« *L'alinéa 1<sup>er</sup> est applicable sans préjudice de l'application de l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux.* ».

## VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe dat de vervreemdingen die met uitvoering van deze ordonnantie uitgevoerd moeten worden, openbaar gemaakt worden met de gepaste bekendmakingsmaatregelen, zoals advertenties in nationale of regionale dag- of weekbladen, aanplakbiljetten of andere middelen waarmee belangstellenden bereikt kunnen worden.

Nr. 26 van de heer Vincent DE WOLF (F)

*Artikel 9***Een bijkomend lid toe te voegen, luidend :**

« *Het eerste lid is van toepassing, onverminderd de toepassing van artikel 2 van de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domein-goederen waarvan artikel 3 in fine bepaalt dat de bij de voornoemde ordonnantie bedoelde vervreemdingen ter goedkeuring aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad moeten worden voorgelegd.* ».

## VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe dat het Parlement controle kan uitoefenen op de vervreemdingen die door het Brussels Gewest aan de MVV worden gedaan.

## JUSTIFICATION

Cet amendement vise à ce que les aliénations à réaliser en exécution de la présente ordonnance soient rendues publiques par les mesures de publicité appropriées, telles que des annonces dans les journaux ou hebdomadaires nationaux ou régionaux, des affiches ou autres moyens qui peuvent être de nature à atteindre les intéressés.

N° 26 de M. Vincent DE WOLF (F)

*Article 9***Ajouter un troisième alinéa rédigé comme suit :**

« *L'alinéa 1<sup>er</sup> est applicable sans préjudice de l'article 2 de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux stipulant en son alinéa 3 in fine que les aliénations visées par l'ordonnance précitée doivent être soumises à l'approbation du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.* ».

## JUSTIFICATION

Cet amendement vise à permettre au Parlement d'avoir un contrôle sur les aliénations faites par la Région bruxelloise à la SAF.

Vincent DE WOLF (F)

