

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2006-2007

22 NOVEMBER 2006

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 20 juli 2005
betreffende de Maatschappij voor
de Verwerving van Vastgoed**

Memorie van toelichting

In uitvoering van artikel 68 van de ordonnantie van 23 december 2004 houdende de Algemene Uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2005 nam het Brussels Parlement op 20 juli 2005 de ordonnantie aan betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV). De statuten van de MVV zijn aan deze ordonnantie aangehecht.

De MVV werd opgericht op 17 augustus 2005. De aandeelhouders van de MVV zijn het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel (GOMB).

Het oorspronkelijk maatschappelijk kapitaal bestond uit 1.000 aandelen voor een totaal bedrag van 10.010.010,01 EUR, waarvan 999 aandelen in handen zijn van het gewest en de GOMB houdster is van 1 aandeel.

Op 22 december 2005 werd een kapitaalverhoging doorgevoerd, waarmee het maatschappelijk kapitaal momenteel 47.957.957,91 EUR bedraagt en als volgt is verdeeld : 3.694 aandelen voor het Gewest en 1.097 aandelen voor de GOMB, telkens van dezelfde waarde.

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2006-2007

22 NOVEMBRE 2006

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 20 juillet 2005
relative à
la Société d'acquisition foncière**

Exposé des motifs

En exécution de l'article 68 de l'ordonnance du 23 décembre 2004 contenant le Budget Général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 2005, le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le 20 juillet 2005 l'ordonnance relative à la Société d'acquisition foncière (SAF). Les statuts de la SAF sont annexés à cette ordonnance.

La SAF a été constituée le 17 août 2005. Les actionnaires de la SAF sont la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).

Le capital social de départ était constitué de 1.000 actions pour un montant total de 10.010.010,01 EUR dont 999 actions sont détenues par la région et 1 par la SDRB.

Le 22 décembre 2005, il a été procédé à une augmentation de capital de la SAF, le capital social s'élève ainsi actuellement à 47.957.957,91 EUR et est réparti de la façon suivante 3.694 actions pour la Région et 1.097 actions pour la SDRB, de même valeur.

Sinds ze is opgericht, verrichtte de MVV twee operaties : de aankoop van het complex Koningsplein-Koningsstraat en de aankoop van de gronden die op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te koop werden gesteld door het Fonds voor Spoorweginfrastructuur via SOPIMA.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft zich uitgesproken voor de intrede van de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel (GIMB) in het kapitaal van de MVV tegen dezelfde voorwaarden als de GOMB. De toetreding van deze nieuwe aandeelhouder vereist een aanpassing van de statuten van de MVV.

Daarnaast is het in de loop van dit eerste jaar in het bestaan van de MVV noodzakelijk gebleken een aantal aspecten van haar werking te herzien om hiermee de efficiëntie te verhogen van de handelingen die zij stelt.

Zoals iedere naamloze vennootschap dient de MVV over de autonomie in haar besluitvorming te beschikken die haar in staat stelt haar maatschappelijk doel te ontwikkelen.

De voorziene aanpassingen zijn er enerzijds op gericht een verdere versterking van deze autonomie mogelijk te maken. En anderzijds moeten zij het voor andere aandeelhouders gemakkelijker maken om toe te treden tot de maatschappij, en dit in het bijzonder voor de GIMB.

Kortom, de aanpassingen die aan de statuten van de MVV en de ordonnantie van 20 juni 2005 worden aangebracht, zijn de volgende :

- Artikel 4 van de ordonnantie, met betrekking tot de leenmodaliteiten van de MVV wordt geschrapt.

Dank zij het schrappen van dit artikel kan de beheers-efficiëntie van de MVV worden verbeterd en sterkt tegelijk de autonomie van haar besluitvorming aan met het oog op de ontwikkeling van haar maatschappelijk doel. Het feit dat de MVV vandaag eigenaar is van gronden en houdster van zakelijk rechten die inkomsten voortbrengen, rechtvaardigt dat haar deze essentiële bevoegdheid wordt toegekend.

- Artikel 5 van de ordonnantie wordt geschrapt aangezien de bestuurders voortaan rechtstreeks benoemd worden door de algemene vergadering van de MVV. Gezien de mogelijke intrede van nieuwe aandeelhouders in de MVV en om deze gemakkelijker te maken, is het samenhangender dat, overeenkomstig het gemeenrecht, de bestuurders worden aangesteld door de algemene vergadering in plaats van op een lijst die door de regering wordt vastgesteld. Deze aanpassing vergroot overigens de beheersautonomie van de MVV.

Depuis sa constitution, la SAF a réalisé deux opérations, l'achat du complexe Place Royale-Rue Royale et l'achat des terrains mis en vente sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale par le Fonds des Infrastructures Ferroviaires via la SOPIMA.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'est prononcé favorablement sur l'entrée de la Société Régionale d'Investissement de Bruxelles (SRIB) dans le capital de la SAF aux mêmes conditions que la SDRB. L'entrée de ce nouvel actionnaire nécessite une adaptation des statuts de la SAF.

Par ailleurs, au cours de cette première année d'existence de la SAF, il est apparu nécessaire de revoir certains aspects de son fonctionnement en vue d'accroître l'efficacité des actes posés par cette dernière.

Comme toute société anonyme, la SAF se doit de disposer d'une autonomie de décision lui permettant de développer son objet social.

Les modifications projetées visent d'une part à permettre de renforcer cette autonomie. Et, d'autre part, à faciliter l'entrée d'autres actionnaires dans la société, en particulier la SRIB.

En résumé, les modifications apportées aux statuts de la SAF et à l'ordonnance du 20 juillet 2005 sont les suivantes :

- Suppression de l'article 4 de l'ordonnance relatif aux modalités d'emprunt de la SAF.

La suppression de cet article permet d'accroître l'efficacité de la gestion de la SAF, tout renforçant son autonomie de décision en vue du développement de son objet social. Le fait que la SAF soit aujourd'hui propriétaire de terrains et titulaire de droits réels producteurs de revenus autorise que cette faculté fondamentale lui soit octroyée.

- Suppression de l'article 5 de l'ordonnance, les administrateurs étant dorénavant directement nommés par l'assemblée générale de la SAF. Eu égard à l'entrée potentielle de nouveaux actionnaires dans la SAF, et en vue de faciliter celle-ci, il est plus cohérent que, conformément au droit commun, les administrateurs soient désignés par l'assemblée générale plutôt que sur une liste arrêtée par le Gouvernement. Cette modification renforce par ailleurs l'autonomie de gestion de la SAF.

- Artikel 6 met betrekking tot de aanstelling en de taken van de regeringscommissarissen wordt herschreven. Omwille van de goede samenhang is het verkieslijk voor de regeringscontrole via de regeringscommissarissen het systeem over te nemen dat geldt voor andere instellingen van openbaar nut (ION) overeenkomstig de bepalingen van de wet van 1954 op de instellingen van openbaar nut. Bijgevolg is voortaan voorzien dat bij gebrek aan een regeringsbeslissing binnen de gestelde termijn inzake een beroep ingediend door een regeringscommissaris tegen een beslissing van de MVV, de beslissing van de MVV bevestigd is.
- Artikel 7 met betrekking tot het huishoudelijk reglement wordt geschrapt. Dit artikel wordt overbodig gezien de gedane aanpassingen aan de werking en de besluitvorming van de MVV. Bovendien bemoeilijkt dit artikel door te verwijzen naar het grondbeleid van het gewest de intrede van nieuwe aandeelhouders in de maatschappij en zou het haar besluitvormingsautonomie al te sterk kunnen inperken.
- Artikel 8 met betrekking tot de goedkeuring van de Brusselse hoofdstedelijke regering om wijzigingen aan de statuten uitwerking te geven, wordt geschrapt. Dit bijzonder moeilijk toe te passen artikel blijkt overbodig aangezien het gemeenrecht van ondernemingen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als meerderheidsaandeelhouder in staat stelt zich te verzetten tegen een ongewenste statutenwijziging. Bovendien bemoeilijkt dit artikel, net zoals het voorgaande, de intrede van nieuwe aandeelhouders in de maatschappij en zou het haar besluitvormingsautonomie al te sterk kunnen inperken.
- Artikel 9 met betrekking tot het feit dat de ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingooderen niet van toepassing is, wordt geschrapt.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Dit artikel vereist geen specifieke toelichting.

Artikel 2

Dank zij het schrappen van artikel 4 van de ordonnantie van 20 juli 2005 kan de beheersefficiëntie van de MVV worden verbeterd en wordt tegelijk de autonomie van haar besluitvorming versterkt met het oog op de ontwikkeling van haar maatschappelijk doel.

Artikel 3

De bestuurders worden voortaan rechtstreeks benoemd door de algemene vergadering van de MVV. De bedoe-

- Réécriture de l'article 6 relatif à la désignation et aux missions des commissaires du Gouvernement. Dans un souci de cohérence, il est préférable de calquer le contrôle du Gouvernement par l'intermédiaire de commissaires de Gouvernement sur le système d'application pour d'autres organismes d'Intérêt Public (OIP), conformément aux dispositions de la loi de 1954 sur les OIP. Par conséquent, il est dorénavant prévu qu'en cas d'absence de décision du Gouvernement dans les délais prévus, sur le recours introduit par un commissaire du Gouvernement contre une décision de la SAF, la décision de la SAF est confirmée.
- Suppression de l'article 7 relatif au règlement d'ordre intérieur. Cette article devient superflu eu égard aux modifications apportées au mode de fonctionnement et de décision de la SAF. Par ailleurs, cet article, en faisant référence à la politique foncière de la région, rend malaisé l'entrée de nouveaux actionnaires dans la société et est susceptible de limiter de manière trop importante son autonomie de décision.
- Suppression de l'article 8 relatif à l'approbation du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour que les modifications aux statuts sortent leurs effets. Cet article, très lourd à mettre en œuvre s'avère superflu, le droit commun des sociétés permettant à la Région de Bruxelles-Capitale, en tant qu'actionnaire majoritaire, de s'opposer à une modification non désirée des statuts. De plus, tout comme l'article précédent, cet article rend malaisé l'entrée de nouveaux actionnaires dans la société et est susceptible de limiter de manière trop importante son autonomie de décision.
- Suppression de l'article 9 relatif à la non-application de l'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation d'immeuble domaniaux.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article ne nécessite pas de commentaire particulier.

Article 2

La suppression de l'article 4 de l'ordonnance du 20 juillet 2005 permet d'accroître l'efficacité de la gestion de la SAF, tout en renforçant son autonomie de décision en vue du développement de son objet social.

Article 3

Les administrateurs seront dorénavant directement nommés par l'assemblée générale de la SAF. L'objectif est de

ling is om de maatschappij in overeenstemming te brengen met het gemeenrecht van ondernemingen, inzonderheid om de intrede van nieuwe aandeelhouders in het kapitaal van de MVV gemakkelijker te maken.

Artikel 4

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 op de instellingen van openbaar nut is voortaan een beslissing van de MVV bevestigd wanneer de regering binnen de gestelde termijn geen beslissing neemt met betrekking tot een beroep ingediend door een regeringscommissaris tegen de beslissing van de MVV.

Artikel 5

Gezien de aanpassingen die werden aangebracht aan de werking en de besluitvorming van de MVV zijn de bepalingen van artikel 7 van de ordonnantie van 20 juli 2005 overbodig.

Dit artikel beperkte de beheersautonomie van de MVV en bemoeilijkte de intrede van nieuwe aandeelhouders in het kapitaal van de MVV.

Artikel 6

Artikel 8 van de ordonnantie van 20 juli 2005 leidt tot een onverantwoorde administratieve logheid. Aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest meerderheidsaandeelhouder is van de MVV heeft het vanuit de algemene vergadering reeds inspraak in statutaire wijzigingen van de maatschappij.

Artikel 7

De ordonnantie van 12 november 1992 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen is opgeheven door de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De Minister-President van de Brusselse hoofdstedelijke regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse hoofdstedelijke regering belast met Begroting, Financiën, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

se conformer au droit commun des sociétés notamment en vue de faciliter l'entrée de nouveaux actionnaires dans le capital de la SAF.

Article 4

Dorénavant, à l'instar des dispositions prévues dans la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, en cas d'absence de décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur le recours introduit par un commissaire du Gouvernement à l'encontre d'une décision de la SAF, celle-ci est confirmée.

Article 5

Eu égard aux modifications apportées au mode de fonctionnement de la SAF, les dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 20 juillet 2005 sont superflues.

Cet article entravait l'autonomie de décision de la SAF et rendait difficile l'entrée de nouveaux actionnaires dans le capital de la SAF.

Article 6

L'article 8 de l'ordonnance du 20 juillet 2005 entraîne une lourdeur administrative non justifiée. En effet, la Région de Bruxelles-Capitale étant l'actionnaire majoritaire de la SAF, elle émet déjà son avis sur les modifications statutaires de la SAF au travers de l'assemblée générale.

Article 7

L'ordonnance du 12 novembre 1992 relative à l'aliénation des biens domaniaux a été abrogée par l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et le Commerce extérieur,

Charles PICQUE

Le Ministre chargé du Budget, des Finances, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

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

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van 20 juli 2005
betreffende de Maatschappij voor
de Verwerving van Vastgoed**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening en van de
Minister van Financiën en Begroting,

Na beraadslaging

BESLUIT :

Artikel 1

Onderhavige ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in arti-
kel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Artikel 4 van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de maat-
schappij voor de verwerving van vastgoed wordt geschrapt.

Artikel 3

Artikel 5 van deze zelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Artikel 4

Artikel 6 van deze zelfde ordonnantie wordt vervangen door de vol-
gende bepalingen :

§ 1. – De Brusselse Hoofdstedelijke Regering benoemt bij de MVV
twee regeringscommissarissen, de ene op voorstel van de Minister-
President, de andere op voorstel van de minister bevoegd voor Begroting.

De regeringscommissarissen wonen de zittingen bij van de algemene
vergaderingen alsook die van de Raad van Bestuur; zij hebben er een raad-
gevende stem.

Zij dienen tijdig op de hoogte gesteld te worden van plaats en uur van
de vergaderingen van deze organen en zij moeten de agenda, verslagen
en werkdocumenten van deze vergaderingen ontvangen.

De regeringscommissarissen zien elkeen toe op de naleving van de
wet, van deze statuten, en het algemeen belang.

§ 2. – De regeringscommissarissen hebben het recht op elk ogenblik
in kennis gesteld te worden van de stand van zaken en de juistheid van
de geschriften en van de kas na te gaan.

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

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 20 juillet 2005
relative à
la Société d'acquisition foncière**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire et du
Ministre des Finances et du Budget,

Après en avoir délibéré,

ARRETE :

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 4 de l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'ac-
quisition foncière est supprimé.

Article 3

L'article 5 de cette même ordonnance est supprimé.

Article 4

L'article 6 de cette même ordonnance est remplacé par les dispositions
suivantes :

§ 1^{er}. – Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale nomme
auprès de la SAF deux commissaires du Gouvernement, l'un sur propo-
sition du Ministre-Président et l'autre sur proposition du Ministre qui a le
budget dans ses attributions.

Les commissaires du Gouvernement assistent aux séances des assem-
blées générales et du Conseil d'administration; ils y ont voix consultative.

Ils doivent être avertis en temps utile des lieux et heures des réunions
de ces organes et en recevoir les ordres du jour, comptes rendus et docu-
ments de travail.

Les commissaires du Gouvernement veillent chacun au respect de la
loi, des présents statuts et de l'intérêt général.

§ 2. – Les Commissaires du Gouvernement ont le droit de prendre en
tout temps connaissance de la situation et vérifier l'exactitude des écritures
et des caisses.

Zij hebben het grootst mogelijke onderzoeksrecht. Zij mogen elk document raadplegen en iedere ten laste van de MVV bezoldigde persoon ondervragen.

Alle leden van de Raad van Bestuur, alle personeelsleden alsook de commissaris aan wie het toezicht op de MVV wordt toevertrouwd, zijn verplicht hen hun zo ruim mogelijke medewerking te verlenen.

Zij kunnen om uitleg of informatie van de bestuurders verzoeken en verificaties uitvoeren die hen bij de uitoefening van hun mandaat nodig lijken.

§ 3. – Binnen een termijn van vier dagen mag iedere regeringscommissaris beroep aantekenen bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tegen elke beslissing van de bestuursorganen waarvan hij vindt dat zij indruist tegen de wet, deze statuten of het algemeen belang.

Deze termijn loopt vanaf de dag waarop hij van de genomen beslissing op de hoogte werd gesteld. Hij betekent aan de vennootschap een kopie van zijn beroep. Het beroep is opschortend.

Als de Regering binnen een termijn van vijftien dagen vanaf de dag van het indienen van het beroep tegen de beslissing, geen beslissing heeft genomen, kan de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakt, uitgevoerd worden.

Zaterdag, zondagen en wettelijke feestdagen komen in de termijnen niet in aanmerking.

§ 4. – De bezoldiging van de regeringscommissarissen wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

Artikel 5

Artikel 7 van deze zelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Artikel 6

Artikel 8 van deze zelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Artikel 7

Artikel 9 van deze zelfde ordonnantie wordt geschrapt.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Charles PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Begroting, Financiën, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

Ils ont le droit d'enquête le plus étendu. Ils peuvent consulter tout document et interroger toute personne rémunérée à charge de la SAF.

Tous les membres du Conseil d'administration, du personnel ainsi que le commissaire à qui est confié la surveillance de la SAF sont tenus de leur apporter le concours le plus large.

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

§ 3. – Chaque commissaire du Gouvernement peut, dans un délai de quatre jours, introduire un recours auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre toute décision des organes de gestion qu'il estime contraire à la loi, aux présents statuts ou à l'intérêt général.

Ce délai court à partir du jour où il est informé de la décision prise. Il notifie une copie de son recours à la société. Le recours est suspensif.

Si, dans un délai de quinze jours à partir du jour de l'introduction du recours contre la décision, le Gouvernement n'a pas pris de décision, la décision faisant l'objet du recours pourra être exécutée.

Les samedis, dimanches et jours fériés légaux sont exclus des délais.

§ 4. – La rémunération des commissaires du Gouvernement est fixée par l'assemblée générale.

Article 5

L'article 7 de cette même ordonnance est supprimé.

Article 6

L'article 8 de cette même ordonnance est supprimé.

Article 7

L'article 9 de cette même ordonnance est supprimé.

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et le Commerce extérieur,

Charles PICQUE

Le Ministre chargé du Budget, des Finances, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede vakantiekamer, op 2 augustus 2006 door de Minister-President van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed », heeft op 30 augustus 2006 het volgende advies (nr. 41.145/2/V) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het voorontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het ontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

1. Het voorontwerp van ordonnantie strekt tot wijziging van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed. Eén van de doelstellingen die daarbij worden nagestreefd is, volgens de bewoordingen van de memorie van toelichting, de verdere versterking van Vastgoed, wat zich onder meer uit in de opheffing, zonder meer, van verscheidene bepalingen van de voornoemde ordonnantie van 20 juli 2005.

Luidens artikel 2 van die ordonnantie, een bepaling die niet gewijzigd wordt door het voorontwerp, is de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed een « vennootschap van publiek recht met tot doel de deelname, in het algemeen economisch belang, aan het grondbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ».

Die vennootschap vertoont alle kenmerken van een publiekrechtelijk rechtspersoon, dat wil zeggen een rechtspersoon opgericht door de overheid, die onder de hoge leiding van de overheid staat en waarop een bijzondere regeling van toepassing is, die bedoeld is om hem in staat te stellen een taak van openbare dienst te vervullen. Wat dat betreft moet in het bijzonder aandacht worden geschonken aan het volgende :

- a) Luidens de memorie van toelichting zijn enerzijds, bij de huidige stand van zaken, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de enige aandeelhouders van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed, en is het anderzijds de bedoeling dat de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel deelneemt in het kapitaal. Daaruit volgt dat de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed beschouwd kan worden als uitgaande van de Brusselse gewestelijke overheden.
- b) Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest oefent toezicht uit op de handelingen gesteld door de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed ⁽¹⁾.
- c) De taken van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed, zoals die bepaald zijn in artikel 2 van de voornoemde ordonnantie van 20 juli 2005 en in de daarbij gevoegde statuten, zijn taken van openbare dienst.

(1) Zie inzonderheid artikel 6 van de ordonnantie van 20 juli 2005, zowel de thans geldende versie als de versie die volgt uit het voorontwerp.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre des vacations, saisi par le Ministre-Président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 2 août 2006, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'acquisition foncière », a donné le 30 août 2006 l'avis (n^o 41.145/2/V) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations ci-après.

1. L'avant-projet d'ordonnance tend à modifier l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'acquisition foncière. L'un des objectifs poursuivis est, selon l'expression utilisée dans l'exposé des motifs, de « renforcer l'autonomie de décision » de la Société d'acquisition foncière, ce qui se traduit, notamment, par l'abrogation pure et simple de plusieurs dispositions de l'ordonnance du 20 juillet 2005, précitée.

Selon l'article 2 de cette ordonnance, disposition que l'avant-projet ne modifie pas, la Société d'acquisition foncière est une « société de droit public ayant pour objet la participation, dans une perspective d'intérêt économique général, à la politique foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ».

Cette société présente toutes les caractéristiques d'une personne morale de droit public, c'est-à-dire d'une personne morale créée par les gouvernants, placée sous leur haute direction et soumise à un régime spécial destiné à lui permettre d'accomplir une mission de service public. A cet égard, les éléments suivants retiennent particulièrement l'attention :

- a) Selon l'exposé des motifs, d'une part, en l'état, la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale sont les seuls actionnaires de la Société d'acquisition foncière et, d'autre part, il est envisagé que la Société régionale d'investissement de Bruxelles entre dans le capital de celle-ci. Il en résulte que la Société d'acquisition foncière peut être considérée comme étant l'émanation des autorités régionales bruxelloises.
- b) La Région de Bruxelles-Capitale exerce un contrôle de tutelle sur les actes posés par la Société d'acquisition foncière ⁽¹⁾.
- c) Les missions de la Société d'acquisition foncière, telles que les définissent l'article 2 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, précitée et les statuts y annexés, sont des missions de service public.

(1) Voir tout particulièrement l'article 6 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, tant dans sa version actuellement en vigueur que dans celle résultant de l'avant-projet.

Aangezien het gaat om de organisatie van een publiekrechtelijk rechtspersoon, moet rekening gehouden worden met het beginsel van de wettelijkheid van publiekrechtelijke rechtspersonen, een beginsel dat, wat de gewesten en gemeenschappen betreft, uitdrukkelijk vastgelegd en nader bepaald is in artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, een bepaling die bij artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen van toepassing is verklaard op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Uit dat beginsel, zoals dat nader bepaald is in artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, blijkt dat het aan de gewestwetgever zelf staat om op zijn minst de basisaspecten te regelen van de oprichting, de samenstelling, de bevoegdheid, de werkwijze van en het toezicht op publiekrechtelijke rechtspersonen.

Wat dat betreft leidt de ontworpen regeling ertoe dat het optreden van de gewestwetgever om specifiek de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed te organiseren, beperkt zou zijn tot de enkele bepalingen die in de artikelen 2, 3 en 6 van de voornoemde ordonnantie van 20 juli 2005 staan ⁽²⁾.

Op te merken valt dat die weinige bepalingen lang niet alle aspecten van de organisatie van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed dekken, zelfs niet beperkt tot de hoofdelementen ervan.

Het voorontwerp moet dus worden herzien teneinde te voldoen aan artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

2. Bij de bepaling waarin in uitzicht wordt gesteld artikel 6 van de voormelde ordonnantie van 20 juli 2005 te vervangen, moeten de volgende opmerkingen worden gemaakt :

a) Blijkens de artikelen 68 en 69 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, die luidens artikel 36 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen toepasselijk zijn op het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, komt het niet de wetgever, maar de regering toe om te bepalen welke regeringsleden gerechtigd zijn aan de regering voor te stellen een bepaalde beslissing te nemen.

Bijgevolg moeten de woorden « de ene op voorstel van de Minister-President, de andere op voorstel van de minister bevoegd voor Begroting » in de ontworpen paragraaf 1, eerste lid, vervallen.

b) In paragraaf 3 van het ontworpen artikel wordt niet vermeld wat de aard is van de censuur die na beroep door de regering kan worden ingesteld. Wellicht gaat het om de vernietiging van de voorgelegde beslissing. De tekst moet in die zin worden aangevuld.

(2) Er zij ook opgemerkt dat, zoals uitdrukkelijk vermeld wordt in artikel 2 van de ordonnantie van 20 juli 2005, de statuten van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed bij die ordonnantie zijn gevoegd. De statuten maken bijgevolg deel uit van de ordonnantie. Het gaat evenwel slechts om de oorspronkelijke versie van de statuten. Uit artikel 8 van de ordonnantie, krachtens welk artikel « iedere wijziging van de statuten van de MVV (...) pas effect (sorteert) nadat ze goedgekeurd is door een besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering », blijkt immers impliciet maar zeker dat geen ingrijpen van de gewestwetgever nodig is om de statuten te wijzigen. Bij het voorontwerp zit weliswaar de bedoeling voor artikel 8 van de ordonnantie op te heffen, maar uit de memorie van toelichting blijkt duidelijk dat die opheffing, die gewettigd wordt met de wens de verplichting af te schaffen om wijzigingen van de statuten ter goedkeuring voor leggen aan de regering, bedoeld is om de procedure voor het wijzigen van de statuten minder zwaar te maken; de stellers van de voorontwerp zijn dan ook kennelijk niet van plan terug te komen op de oplossing volgens welke de statuten zonder bemoeiing van de gewestwetgever gewijzigd kunnen worden, met als gevolg dat de versie gevoegd bij de ordonnantie gewoon de oorspronkelijke versie is van de statuten.

Dès lors qu'est en cause l'organisation d'une personne morale de droit public, il convient de tenir compte du principe de la légalité des personnes morales de droit public, lequel principe est, en ce qui concerne les régions et les communautés, expressément consacré et précisé par l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, disposition que l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises rend applicable à la Région de Bruxelles-Capitale.

De ce principe, tel qu'il est explicité par l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980, il résulte qu'il incombe au législateur régional de régler lui-même, au moins dans leurs aspects essentiels, la création, la composition, la compétence, le fonctionnement et le contrôle des personnes morales de droit public.

A cet égard, le texte en projet conduit à une situation dans laquelle l'intervention du législateur régional en vue d'organiser spécifiquement la Société d'acquisition foncière se réduirait aux quelques dispositions figurant aux articles 2, 3 et 6 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, précitée ⁽²⁾.

Force est de constater que ces quelques dispositions sont loin de couvrir tous les aspects, même limités aux éléments essentiels, de l'organisation de la Société d'acquisition foncière.

L'avant-projet doit donc être revu afin de satisfaire à l'article 9, alinéa 2, de la loi spéciale du 8 août 1980.

2. La disposition par laquelle il est envisagé de remplacer l'article 6 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, précitée, appelle les observations suivantes :

a) Il résulte des articles 68 et 69 de la loi spéciale du 8 août 1980, dispositions que l'article 36 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises rend applicables à la Région de Bruxelles-Capitale, que c'est au gouvernement, et non au législateur, qu'il incombe de déterminer auxquels de ses membres il revient de proposer au gouvernement de prendre une décision déterminée.

En conséquence, dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, en projet, les mots « l'un sur proposition du Ministre-Président et l'autre sur proposition du ministre qui a le Budget dans ses attributions » seront omis.

b) Au paragraphe 3, l'article en projet omet d'indiquer quelle est la nature de la censuur qui sera exercée sur recours par le gouvernement. Sans doute s'agit-il de l'annulation de la décision déferée. Il convient de compléter le texte en ce sens.

(2) On observe aussi que, comme l'annonce expressément l'article 2 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, les statuts de la Société d'acquisition foncière sont annexés à celle-ci. Les statuts font donc partie de l'ordonnance. Il ne s'agit cependant que de la version initiale des statuts. En effet, il ressort, implicitement mais certainement, de l'article 8 de l'ordonnance, en vertu duquel « toute modification aux statuts de la SAF ne sortit ses effets qu'après approbation par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale », qu'une intervention du législateur régional n'est pas requise pour modifier les statuts. Certes, l'avant-projet tend à abroger l'article 8 de l'ordonnance. Mais l'exposé des motifs fait bien apparaître que cette abrogation, qui est justifiée par le souci de supprimer l'obligation de soumettre la modification des statuts à l'approbation du gouvernement, a en vue l'allègement de la procédure de modifications des statuts; en conséquence, les auteurs de l'avant-projet n'entendent manifester pas revenir sur la solution selon laquelle une intervention du législateur régional n'est pas requise pour modifier les statuts, la version annexée à l'ordonnance n'étant donc rien d'autre que la version initiale des statuts.

c) Aangezien de regeringscommissarissen toezicht moeten uitoefenen op de handelingen van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed, kan het vreemd of zelfs onlogisch lijken dat hun bezoldiging door de algemene vergadering van die maatschappij wordt vastgesteld.

De ontworpen paragraaf 4 moet dienovereenkomstig worden herzien.

De kamer was samengesteld uit

De heren R. ANDERSEN, eerste voorzitter van de Raad van State,

P. LEWALLE, staatsraden,
P. VANDERNOOT,

Mevrouw A.-C. VAN GEERSDAELE, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H.B. JADOT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De Griffier,

A.-C. VAN GEERSDAELE

De Eerste Voorzitter,

R. ANDERSEN

c) Les commissaires du gouvernement étant appelés à exercer un contrôle sur les actes de la Société d'acquisition foncière, il peut paraître singulier, voire incohérent, que leur rémunération soit fixée par l'assemblée générale de celle-ci.

Le paragraphe 4, en projet, sera revu en conséquence.

La chambre était composée de

Messieurs R. ANDERSEN, premier président du Conseil d'Etat,

P. LEWALLE, conseillers d'Etat,
P. VANDERNOOT,

Madame A.-C. VAN GEERSDAELE, greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

Le Greffier,

A.-C. VAN GEERSDAELE

Le Premier Président,

R. ANDERSEN

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 20 juli 2005
betreffende de Maatschappij voor
de Verwerving van Vastgoed**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening
en van de Minister van Financiën en Begroting,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 4 van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed wordt geschrapt.

Artikel 3

Artikel 5 van dezelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Artikel 4

Artikel 6 van dezelfde ordonnantie wordt vervangen door de volgende bepalingen :

§ 1. – De Brusselse hoofdstedelijke regering benoemt bij de MVV twee regeringscommissarissen.

De regeringscommissarissen wonen de zittingen bij van de algemene vergaderingen alsook die van de raad van bestuur; zij hebben er een raadgevende stem.

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance
du 20 juillet 2005
relative à
la Société d'acquisition foncière**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire et du Ministre des Finances et du Budget,

Après en avoir délibéré,

ARRETE :

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 4 de l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'acquisition foncière est supprimé.

Article 3

L'article 5 de cette même ordonnance est supprimé.

Article 4

L'article 6 de cette même ordonnance est remplacé par les dispositions suivantes :

§ 1^{er}. – Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale nomme auprès de la SAF deux commissaires du Gouvernement.

Les commissaires du Gouvernement assistent aux séances des assemblées générales et du conseil d'administration; ils y ont voix consultative.

Zij dienen tijdig op de hoogte gesteld te worden van plaats en uur van de vergaderingen van deze organen en zij moeten de agenda, verslagen en werkdocumenten van deze vergaderingen ontvangen.

De regeringscommissarissen zien elkeen toe op de naleving van de wet, van deze statuten, en het algemeen belang.

§ 2. – De regeringscommissarissen hebben het recht op elk ogenblik in kennis gesteld te worden van de stand van zaken en de juistheid van de geschriften en van de kas na te gaan.

Zij hebben het grootst mogelijke onderzoeksrecht. Zij mogen elk document raadplegen en iedere ten laste van de MVV bezoldigde persoon ondervragen.

Alle leden van de raad van bestuur, alle personeelsleden alsook de commissaris aan wie het toezicht op de MVV wordt toevertrouwd, zijn verplicht hen hun zo ruim mogelijke medewerking te verlenen.

Zij kunnen om uitleg of informatie van de bestuurders verzoeken en verificaties uitvoeren die hen bij de uitoefening van hun mandaat nodig lijken.

§ 3. – Binnen een termijn van vier dagen mag iedere regeringscommissaris beroep tot nietigverklaring aantekenen bij de Brusselse hoofdstedelijke regering tegen elke beslissing van de bestuursorganen waarvan hij vindt dat zij indruist tegen de wet, deze statuten of het algemeen belang.

Deze termijn loopt vanaf de dag waarop hij van de genomen beslissing op de hoogte werd gesteld. Hij betekent aan de Vennootschap een kopie van zijn beroep. Het beroep is opschortend.

Als de regering binnen een termijn van vijftien dagen vanaf de dag van het indienen van het beroep tegen de beslissing, geen beslissing tot nietigverklaring heeft genomen, kan de beslissing die het voorwerp van het beroep uitmaakt, uitgevoerd worden.

Zaterdag, zondagen en wettelijke feestdagen komen in de termijnen niet in aanmerking.

§ 4. – De bezoldiging van de regeringscommissarissen wordt door de algemene vergadering vastgesteld.

Artikel 5

Artikel 7 van dezelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Artikel 6

Artikel 8 van dezelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Ils doivent être avertis en temps utile des lieux et heures des réunions de ces organes et en recevoir les ordres du jour, comptes rendus et documents de travail.

Les commissaires du Gouvernement veillent chacun au respect de la loi, des présents statuts et de l'intérêt général.

§ 2. – Les commissaires du Gouvernement ont le droit de prendre en tout temps connaissance de la situation et vérifier l'exactitude des écritures et des caisses.

Ils ont le droit d'enquête le plus étendu. Ils peuvent consulter tout document et interroger toute personne rémunérée à charge de la SAF.

Tous les membres du conseil d'administration, du personnel ainsi que le commissaire à qui est confié la surveillance de la SAF sont tenus de leur apporter le concours le plus large.

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

§ 3. – Chaque commissaire du Gouvernement peut, dans un délai de quatre jours, introduire un recours en annulation auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre toute décision des organes de gestion qu'il estime contraire à la loi, aux présents statuts ou à l'intérêt général.

Ce délai court à partir du jour où il est informé de la décision prise. Il notifie une copie de son recours à la Société. Le recours est suspensif.

Si, dans un délai de quinze jours à partir du jour de l'introduction du recours contre la décision, le Gouvernement n'a pas pris de décision d'annulation, la décision faisant l'objet du recours pourra être exécutée.

Les samedis, dimanches et jours fériés légaux sont exclus des délais.

§ 4. – La rémunération des commissaires du Gouvernement est fixée par l'assemblée générale.

Article 5

L'article 7 de cette même ordonnance est supprimé.

Article 6

L'article 8 de cette même ordonnance est supprimé.

Artikel 7

Artikel 9 van dezelfde ordonnantie wordt geschrapt.

Brussel, 9 november 2006

De Minister-President van de Brusselse hoofdstedelijke regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Charles PICQUÉ

De Minister van de Brusselse hoofdstedelijke regering belast met Begroting, Financiën, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen.

Guy VANHENGEL

Article 7

L'article 9 de cette même ordonnance est supprimé.

Bruxelles, le 9 novembre 2006

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et le Commerce extérieur,

Charles PICQUÉ

Le Ministre chargé du Budget, des Finances, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL