

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2014-2015

25 JUNI 2015

### ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van  
20 juli 2005 betreffende de maatschappij  
voor de verwerving van vastgoed en  
tot oprichting van de Maatschappij  
voor Stedelijke Inrichting**

#### Memorie van toelichting

Meerdere instellingen houden zich bezig met territoriale ontwikkeling, zowel binnen het Ministerie als bij de instellingen van openbaar nut of aparte structuren zoals het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) en de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV).

Het grote aantal actoren en de nog te beperkte coördinatie van de opdrachten die deze vervullen, belemmeren de doeltreffende uitvoering van het territoriale ontwikkelingsbeleid.

De Regering wenst een hervorming door te voeren die er enerzijds in bestaat binnen een nieuwe openbare structuur de verschillende administraties en cellen samen te brengen die zich toeleggen op statistiek, sociaal-economische kennis en territoriale planning in Brussel en anderzijds een volwaardige openbare ontwikkelingsoperator in het leven te roepen die gemachtigd is terreinen te verwerven en te bebouwen.

Onderhavige ordonnantie beoogt het tweede luik van die hervorming ten uitvoer te brengen door de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed te wijzigen teneinde van deze maatschappij de voormelde openbare ontwikkelingsoperator te maken.

Daartoe wordt voorgesteld de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed een nieuwe naam te geven, haar beheersorganen uit te breiden en de uitvoering van

## PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2014-2015

25 JUIN 2015

### PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du  
20 juillet 2005 relative à la société  
d'acquisition foncière et  
créant la Société  
d'aménagement urbain**

#### Exposé des motifs

De nombreux organismes sont concernés par le développement territorial, tant à l'intérieur du Ministère qu'au sein des organismes d'intérêt public, ou de structures spécifiques comme l'Agence de développement territorial (ADT) et la Société d'acquisition foncière (SAF).

La multiplicité des acteurs et leurs missions encore trop peu coordonnées constituent un frein à la mise en œuvre efficace des politiques de développement territorial.

Le Gouvernement entend mener une réforme consistant, d'une part, à regrouper au sein d'une nouvelle structure publique les différentes administrations et cellules chargées de la statistique, de la connaissance socio-économique et de la planification territoriale à Bruxelles et, d'autre part, à créer un véritable opérateur de développement public, habilité à acquérir et urbaniser des terrains.

La présente ordonnance vise à mettre en œuvre le second volet de cette réforme, en modifiant l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la société d'acquisition foncière de manière à faire de cette société l'opérateur de développement public précité.

Il est proposé à cet effet de renommer la Société d'acquisition foncière, d'élargir ses organes de gestion et de faciliter la mise en œuvre de son objet social. La Société d'acqui-

haar maatschappelijk doel te vergemakkelijken. De Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed zal de opdrachten overnemen die het ATO (departement territoriale ontwikkeling) momenteel vervult om de uitvoering van projecten te begeleiden, terwijl de opdrachten van het ATO die verband houden met territoriale kennis overgeheveld worden naar het Brussels Planningsbureau.

De coördinatie tussen het Brussels Planningsbureau en de MSI zal gewaarborgd worden door de aanwezigheid van de Directeur-Generaal of diens vertegenwoordiger in de Raad van Bestuur van de MSI.

## Commentaar bij de artikelen

### Artikel 1

Dit artikel vormt een wezenlijke formaliteit bepaald in artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

### Artikel 2

Dit artikel beoogt de naam van de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed te veranderen in Maatschappij voor Stedelijke Inrichting.

### Artikel 3

Dit artikel wijzigt de samenstelling van de raad van bestuur, die momenteel beperkt is tot twee bestuurders, zodat deze voortaan bestaat uit 12 leden, waaronder 4 onafhankelijke experts en de Directeur-Generaal van het Brussels Planningsbureau of diens vertegenwoordiger. Het legt tevens het taalevenwicht in de raad van bestuur en de duur van het mandaat van de bestuurders vast.

### Artikel 4

Dit artikel wijzigt artikel 7 van de ordonnantie zodat het dagelijks beheer gedelegeerd kan worden aan één of meerdere directeuren of lasthebbers gekozen buiten de leden van de raad van bestuur.

### Artikel 5

Dit artikel voegt in de ordonnantie een artikel 22 toe dat de gemeenten, het Gewest en alle door hen gecontroleerde entiteiten toelaat om alle roerende en onroerende goederen, ook die welke behoren tot hun openbaar domein, over te hevelen naar de MSI, in zoverre die nuttig zijn voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel. Deze bepaling zal het in het bijzonder mogelijk maken de rechten te regelen die de MSI bezit op de terreinen waarop zij investerin-

sation foncière reprendra les missions d'accompagnement à la mise en œuvre des projets actuellement exercées par l'ADT (département développement territorial), tandis que les missions de connaissance territoriale de l'ADT seront transférées au Bureau bruxellois de la planification.

La coordination entre le Bureau bruxellois de la planification et la SAU sera assurée par la présence du Directeur Général ou de son représentant au sein du Conseil d'administration de la SAU.

## Commentaire des articles

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

Cet article est une formalité substantielle prescrite par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

### Article 2

Cet article vise à modifier la dénomination de la Société d'acquisition foncière en Société d'aménagement urbain.

### Article 3

Cet article modifie la composition du conseil d'administration, actuellement limité à deux administrateurs pour y prévoir 12 membres dont 4 experts indépendants et le Directeur Général du Bureau bruxellois de la planification ou son représentant. Il fixe également l'équilibre linguistique du Conseil d'administration et la durée du mandat des administrateurs.

### Article 4

Cet article modifie l'article 7 de l'ordonnance afin de permettre que la gestion journalière soit déléguée à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis en dehors des membres du conseil d'administration.

### Article 5

Cet article ajoute un article 22 dans l'ordonnance afin de permettre aux communes, à la Région et à toutes les entités contrôlées par celles-ci, de transférer à la SAU tous les biens meubles et immeubles, en ce compris ceux qui relèvent de leur domaine public, qui sont utiles à la réalisation de son objet social. Cette disposition permettra en particulier d'organiser les droits que détiendra la SAU sur les terrains sur lesquels cette société réalisera ses investis-

gen zal verrichten, ongeacht of deze goederen behoren tot het openbaar domein of niet.

*Artikel 6*

Dit artikel voegt de MSI toe aan de voorkooprechtgebende overheden in toepassing van artikel 262 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 9 april 2004.

*Artikel 7*

Dit artikel beoogt de akten die betrekking hebben op onroerende goederen gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die verleden worden in naam of ten gunste van de MSI, vrij te stellen van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

*Artikel 8*

Deze bepaling laat de Regering toe de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie te bepalen.

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

Rudi VERVOORT

sements, peu importe que ces biens relèvent du domaine public ou non.

*Article 6*

Cet article rajoute la SAU aux pouvoirs préemptants en application de l'article 262 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) du 9 avril 2004.

*Article 7*

Cet article vise à exonérer de droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les actes relatifs à des biens immobiliers situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, passés au nom ou en faveur de la SAU.

*Article 8*

Cette disposition permet au Gouvernement de fixer l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

Rudi VERVOORT

**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 en tot oprichting  
van de maatschappij voor stedelijke inrichting**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister-President bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling is er mee belast aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waarvan de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In alle bepalingen van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed – hierna « de ordonnantie » genoemd – die melding maken van de benaming « de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed » en haar letterwoord « de MVV », worden deze elementen vervangen door « de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting » en « de MSI ».

*Artikel 3*

Artikel 4, § 1, van de ordonnantie wordt vervangen door de volgende paragraaf :

« De maatschappij wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit 12 leden, waaronder 4 onafhankelijke experts.

Twee derden van de bestuurders moeten behoren tot dezelfde taalrol als deze van de talrijkste taalgroep in het Parlement. Het andere derde moet behoren tot dezelfde taalrol als deze van de leden van de minst talrijke taalgroep in het Parlement.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor een hernieuwbaar mandaat van ten hoogste vijf jaar.

Een bestuurdersmandaat loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering die tot hervierkiezing is overgegaan. ».

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

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE**

**modifiant l'ordonnance du  
20 juillet 2005 relative à la société  
d'acquisition foncière et créant  
la société d'aménagement urbain**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président chargé du Développement territorial,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-Président chargé du Développement territorial est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

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

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

*Article 2*

Dans toutes les dispositions de l'ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la société d'acquisition foncière – ci-après dénommée « l'ordonnance » – qui les contiennent la dénomination « la société d'acquisition foncière » et son acronyme « la SAF » sont remplacées par « la Société d'aménagement urbain » et « la SAU ».

*Article 3*

L'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance est remplacé par le paragraphe suivant :

« La société est administrée par un conseil d'administration composé de 12 membres, dont 4 experts indépendants.

Deux tiers des administrateurs doivent être du même rôle linguistique que celui du groupe linguistique le plus nombreux au Parlement, le tiers restant devant être du même rôle linguistique que celui des membres du groupe linguistique le moins nombreux au Parlement.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un mandat de cinq ans au plus, renouvelable.

Un mandat d'administrateur se termine immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection. ».

*Artikel 4*

Artikel 7 van de ordonnantie wordt vervangen als volgt :

« De raad van bestuur kan het dagelijks beheer van de maatschappij evenals de vertegenwoordiging van de maatschappij aangaande dit beheer toekennen :

- ofwel aan één of meerdere leden die de titel van gedelegeerd bestuurder voeren;
- ofwel aan één of meerdere directeuren of lasthebbers gekozen buiten de leden van de raad van bestuur. ».

*Artikel 5*

In artikel 262, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 wordt een punt 10 toegevoegd dat luidt als volgt :

« 10. de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting ».

*Artikel 6*

In de ordonnantie wordt een artikel 23 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Gewest, de gemeenten van het Gewest en alle andere publiek-rechtelijke rechtspersonen waarvoor rechtstreeks of onrechtstreeks geldt dat zij door het Gewest of de gemeenten van het Gewest zijn opgericht of hiervan voor het grootste deel eigendom zijn of waarop het Gewest een toezichthoudende bevoegdheid uitoefent, zijn gemachtigd naar de MSI alle onroerende goederen, ook indien deze tot hun openbaar domein behoren, over te hevelen die dienstig of noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de MSI. Zij mogen de MSI tevens zakelijke rechten op deze goederen toekennen of deze eraan verhuren of in beheer geven, ongeacht de juridische aard van de operatie, en dit zowel kosteloos als tegen betaling. ».

*Artikel 7*

In artikel 161, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een zevende lid ingevoegd dat luidt als volgt :

« De akten die betrekking hebben op onroerende goederen gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die worden verleden in naam of ten gunste van de MSI. ».

*Artikel 8*

De Regering legt de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie vast.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel,

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

Rudi VERVOORT

*Article 4*

L'article 7 de l'ordonnance est remplacé comme suit :

« Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur délégué;
- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondés de pouvoirs choisis en dehors des membres du conseil d'administration. ».

*Article 5*

A l'article 262, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004, est ajouté un point 10 rédigé comme suit :

« 10. la Société d'aménagement urbain ».

*Article 6*

Il est ajouté dans l'ordonnance un article 23, libellé comme suit :

« La Région, les communes de la Région, et toutes les autres personnes morales de droit public créées ou détenues majoritairement, de manière directe ou indirecte, par la Région ou par les communes de la Région, ou sur lesquelles la Région exerce un pouvoir de tutelle, sont autorisées à transférer à la SAU tous les immeubles, en ce compris ceux qui relèvent de leur domaine public, qui sont utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet social de la SAU. Elles peuvent aussi accorder à la SAU des droits réels sur ces biens ou les lui donner en location ou en gestion, quelle que soit la nature juridique de l'opération, et ce à titre gratuit ou onéreux. ».

*Article 7*

A l'article 161, 1<sup>o</sup>, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est inséré un alinéa 7, libellé comme suit :

« Les actes relatifs à des biens immobiliers situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, passés au nom ou en faveur de la SAP d'urbanisme bruxelloise. ».

*Article 8*

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

Rudi VERVOORT

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, vierde kamer, op 14 april 2015, door de Minister President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, verzocht binnen een termijn van dertig dagen, een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed en tot oprichting van de Maatschappij voor Stedelijke inrichting » heeft het volgende advies (nr. 57.424/4) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, 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 voorontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

### VOORAFGAANDE FORMVEREISTE

Voordat artikel 7 waarin wordt voorgeschreven dat bepaalde akten kosteloos geregistreerd worden, wordt goedgekeurd, moet eerst de overlegprocedure gevolgd worden genoemd in artikel 5, § 3, derde lid, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 « betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten ». Die procedure is vastgelegd in het samenwerkingsakkoord van 7 december 2001 tussen de Federale Staat en de Gewesten « betreffende de uitwisseling van informatie in het kader van de uitoefening van hun fiscale bevoegdheden en betreffende de overlegprocedures inzake technische uitvoerbaarheid van door de Gewesten voorgenomen wijzigingen aan de gewestelijke belastingen en inzake de technische uitvoerbaarheid van de invoering door de Gewesten van algemene belastingverminderingen of -vermeerderingen van de verschuldigde personenbelasting ». Zoals de gemachtigde van de minister-president heeft bevestigd, is in casu tot op heden nog niet voldaan aan dit vormvereiste, dat geregeld wordt in de artikelen 8 tot 11 van het samenwerkingsakkoord van 7 december 2001.

De Regering dient erop toe te zien dat aan dat vormvereiste wordt voldaan.

### BIJZONDERE OPMERKINGEN

#### INDIENINGSBESLUIT

Aan het ontworpen dispositief behoort een indieningsbesluit vooraf te gaan.

#### DISPOSITIEF

##### Artikel 2

De benaming « de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed » dient ook in het opschrift van de ordonnantie van 20 juli 2005 te worden vervangen door de benaming « de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting ».

De onderzochte bepaling behoort dienovereenkomstig te worden aangevuld.

##### Artikel 3

In het ontworpen artikel 4, § 1, eerste lid, zou gepreciseerd moeten worden welke voorwaarden men dient te vervullen om beschouwd te kunnen worden als « onafhankelijk expert » in de zin van die bepaling.

## AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale, le 14 avril 2015, 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 et créant la Société d'aménagement urbain » a donné l'avis (n° 57.424/4) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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 suivantes.

### FORMALITÉ PRÉALABLE

L'adoption de l'article 7, qui entend prévoir la gratuité de l'enregistrement de certains actes, est soumise à la procédure de concertation prévue à l'article 5, § 3, alinéa 3, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 « relative au financement des Communautés et des Régions ». Cette procédure est fixée par l'accord de coopération du 7 décembre 2001 entre l'État fédéral et les Régions « relatif à l'échange d'informations dans le cadre de l'exercice de leurs compétences fiscales et aux procédures de concertation concernant l'applicabilité technique des modifications aux impôts régionaux projetées par les Régions et l'applicabilité technique de l'instauration par les Régions de réductions ou d'augmentations générales de l'impôt des personnes physiques dû ». En l'espèce, comme l'a confirmé la déléguée du ministre-président, cette formalité, réglée par les articles 8 à 11 de l'accord de coopération du 7 décembre 2001, n'a, à ce jour, pas été accomplie.

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à l'accomplissement de cette formalité.

### OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

#### ARRÊTÉ DE PRÉSENTATION

Le dispositif en projet doit être précédé d'un arrêté de présentation.

#### DISPOSITIF

##### Article 2

Le remplacement de la dénomination « la Société d'acquisition foncière » par la dénomination « la Société d'aménagement urbain » doit également porter sur l'intitulé de l'ordonnance du 20 juillet 2005.

La disposition à l'examen sera complétée en conséquence.

##### Article 3

Dans l'article 4, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, en projet, il conviendrait de préciser les conditions à remplir pour pouvoir être considéré comme « expert indépendant » au sens de cette disposition.

*Artikel 4*

Indien het de bedoeling is van de stellers van het voorontwerp dat de toekenning van het dagelijks beheer van de maatschappij aan de personen die in de tekst worden genoemd, in dat verband ook de overdracht van bevoegdheden aan diezelfde personen veronderstelt, zou de tekst dienovereenkomstig moeten worden aangevuld.

*Artikel 6*

Bij de huidige stand van zaken omvat de ordonnantie van 20 juli 2005 slechts 21 artikelen.

De voorliggende bepaling zal derhalve artikel 22 ervan worden en niet artikel 23.

*Artikel 7*

Duidelijkheidshalve verdient het aanbeveling om in plaats van een bepaling in te voegen in artikel 161, 1°, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten – waarvan de leesbaarheid in zijn huidige vorm reeds enigszins in het gedrang komt – in dat wetboek een nieuwe bepaling in te voegen waarin wordt voorgeschreven dat de akten bedoeld in het voorliggende artikel kosteloos geregistreerd worden.

*Artikel 8*

Om te voorkomen dat de regering de inwerkingtreding van de ordonnantie eindeloos voor zich uitschuift, moet een datum worden vastgesteld waarop die ordonnantie in werking treedt, tenzij de Regering intussen heeft ingegrepen <sup>(1)</sup>.

**SLOTOPMERKINGEN**

1. Elke inleidende zin van het voorontwerp van ordonnantie dient te worden herzien teneinde daarin melding te maken van de nog geldende wijzigingen die aangebracht zijn in de bepalingen tot wijziging waarvan het voorontwerp strekt <sup>(2)</sup>.

2. De wijzigingen die betrekking hebben op dezelfde ordonnantie moeten gegroepeerd worden; de volgorde van de artikelen 5 en 6 moet worden omgekeerd <sup>(3)</sup>.

(1) *Beginselen van de wetgevingstechniek – Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, www.raadvst-consetat.be, tab « Wetgevingstechniek », aanbevelingen 154.1 en 154.1.1, en formule F 4-5-2-1. Zie advies 56.733/2, dat op 12 november 2014 is gegeven over een voorontwerp van ordonnantie « tot oprichting van een instelling van openbaar nut waarin het beheer van het preventie- en veiligheidsbeleid in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest is samengebracht » (*Parl.St.* Br.Parl. 2014-2015, nr. A 118/1, blz. 26-29).

(2) *Ibid.*, aanbeveling 113. Zie inzonderheid de artikelen 4 en 7 van de ordonnantie van 20 juli 2005, die vervangen zijn bij de ordonnantie van 8 februari 2007.

(3) *Ibid.*, aanbevelingen 118 et 122, naar analogie.

*Article 4*

Si la volonté des auteurs de l'avant-projet est en ce sens que l'attribution de la gestion journalière de la société aux personnes qu'indique le texte implique, dans ce cadre, l'octroi de délégations de pouvoirs à celles-ci, il conviendrait de compléter le texte en conséquence.

*Article 6*

En l'état, l'ordonnance du 20 juillet 2005 ne comprend que 21 articles.

La disposition à l'examen en constituera donc l'article 22, et non pas l'article 23.

*Article 7*

Dans un souci de clarté, plutôt que de compléter l'article 161, 1°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe – dont, en l'état, la lisibilité est déjà quelque peu aléatoire –, mieux vaudrait insérer dans ce code une disposition nouvelle prévoyant la gratuité de l'enregistrement des actes visés par l'article à l'examen.

*Article 8*

Pour ne pas permettre au Gouvernement de tenir indéfiniment en suspens l'entrée en vigueur de l'ordonnance, il convient de fixer une date à partir de laquelle cette dernière entrera en vigueur si le Gouvernement n'est pas intervenu entre-temps <sup>(1)</sup>.

**OBSERVATIONS FINALES**

1. Chacune des phrases liminaires de l'avant-projet d'ordonnance sera revue afin d'y mentionner les modifications subies et encore en vigueur des dispositions que l'avant-projet entend modifier <sup>(2)</sup>.

2. Les modifications qui concernent la même ordonnance doivent être groupées; les articles 5 et 6 seront intervertis <sup>(3)</sup>.

(1) *Principes de technique législative – Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, www.raadvst-consetat.be, onglet « Technique législative », recommandations n°s 154.1 et 154.1.1, et formule F 4-5-2-1. Voir l'avis 56.733/2 donné le 12 novembre 2014 sur un avant-projet d'ordonnance « créant un organisme d'intérêt public centralisant la gestion de la politique de prévention et de sécurité en Région de Bruxelles-Capitale » (*Doc. parl.*, Parl. Rég. Brux.-Cap., 2014-2015, n° A-118/1, pp. 26-29).

(2) *Ibid.*, recommandation n° 113. Voir notamment les articles 4 et 7 de l'ordonnance du 20 juillet 2005, remplacés par l'ordonnance du 8 février 2007.

(3) *Ibid.*, recommandations n°s 118 et 122, par analogie.

3. De afkondigingsformule is voorbarig; ze moet worden weggelaten <sup>(4)</sup>.

De kamer is samengesteld uit

De Heren P. LIENARDY, kamervoorzitter,  
 J. JAUMOTTE, staatsraden,  
 B. BLERO,  
 S. VAN DROOGHENBROECK, assessoren van de afdeling  
 J. ENGLEBERT wetgeving,  
 Mevrouw C. GIGOT, griffier.

Het verslag is uitgebracht door de heer B. JADOT, eerste auditeur afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van de heer J. JAUMOTTE, staatsraad.

*De Griffier,* *De Voorzitter,*  
 C. GIGOT, P. LIENARDY

3. La formule de promulgation est prématurée; elle sera omise <sup>(4)</sup>.

La chambre était composée de

Messieurs P. LIENARDY, président de chambre,  
 J. JAUMOTTE, conseillers d'État,  
 B. BLERO,  
 S. VAN DROOGHENBROECK, assesseurs de la section de  
 J. ENGLEBERT législation,  
 Madame C. GIGOT, greffier.

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

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de M. J. JAUMOTTE, conseiller d'Etat.

*Le Greffier,* *Le Président,*  
 C. GIGOT P. LIENARDY

(4) Zie in dezelfde zin advies 44.438/1, dat op 15 mei 2008 is gegeven over een voorontwerp dat aanleiding gegeven heeft tot de ordonnantie van 4 september 2008 « houdende instemming met de avenant van 20 september 2007 bij het samenwerkingsakkoord van 30 mei 2005 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Duitstalige Gemeenschap betreffende de meerwaardeneconomie » (*Parl.St. Br. Parl. 2007-2008*, nr. A-492/1, blz. 5), advies 53.988/2/V, dat op 11 september 2013 gegeven is over een voorontwerp dat aanleiding gegeven heeft tot de wet 13 januari 2014 « tot wijziging van de wet van 15 mei 2007 tot instelling van de functie van gemeenschapswacht, tot instelling van de dienst gemeenschapswachten en tot wijziging van artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet » (*Parl.St. Kamer, 2013-2014*, nr. 3223/1, blz. 21-28) en advies 55.678/4, dat op 2 april 2014 gegeven is over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen ».

(4) Voir dans le même sens l'avis 44.438/1 donné le 15 mai 2008 sur un avant-projet devenu l'ordonnance du 4 septembre 2008 « portant assentiment à l'avenant du 20 septembre 2007 à l'accord de coopération du 30 mai 2005 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale et la Communauté germanophone relatif à l'économie plurielle » (*Doc. parl., Parl. Rég. Brux.-Cap., 2007-2008*, n° A-492/1, p. 5), l'avis 53.988/2/V donné le 11 septembre 2013 sur un avant-projet devenu la loi du 13 janvier 2014 « modifiant la loi du 15 mai 2007 relative à la création de la fonction de gardien de la paix, à la création du service des gardiens de la paix et à la modification de l'article 119bis de la nouvelle loi communale » (*Doc. parl., Chambre, 2013-2014*, n° 3223/1, pp. 21-28) et l'avis 55.678/4 donné le 2 avril 2014 sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des Fonds budgétaires ».



**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****tot wijziging van de ordonnantie van  
20 juli 2005 betreffende de maatschappij  
voor de verwerving van vastgoed en  
tot oprichting van de Maatschappij  
voor Stedelijke Inrichting**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister-President bevoegd voor  
Territoriale Ontwikkeling,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President bevoegd voor Territoriale Ontwik-  
keling is ermee belast aan het Brussels Hoofdstedelijk  
Parlement het ontwerp van ordonnantie in te dienen waar-  
van de tekst hierna volgt :

*Artikel 1*

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

*Artikel 2*

In de titel en in alle bepalingen van de ordonnantie van  
20 juli 2005 betreffende de maatschappij voor de verwer-  
ving van vastgoed – hierna « de ordonnantie » genoemd – die  
melding maken van « de Maatschappij voor de Verwerving  
van Vastgoed » en het letterwoord « de MVV », worden  
deze benamingen vervangen door « de Maatschappij voor  
Stedelijke Inrichting » en « de MSI ».

*Artikel 3*

Artikel 4, § 1, van de ordonnantie, vervangen door arti-  
kel 3 van de ordonnantie van 8 februari 2007, wordt ver-  
vangen door de volgende paragraaf :

« § 1. – De maatschappij wordt bestuurd door een raad  
van bestuur bestaande uit 12 leden, waaronder 4 onafhan-  
kelijke experts en de directeur-generaal van het Brussels  
Planningsbureau of diens vertegenwoordiger.

Twee derden van de bestuurders moeten behoren tot  
dezelfde taalrol als deze van de talrijkste taalgroep in het  
Parlement. Het andere derde moet behoren tot dezelfde

**PROJET D'ORDONNANCE****modifiant l'ordonnance du  
20 juillet 2005 relative à la société  
d'acquisition foncière et  
créant la Société  
d'aménagement urbain**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président chargé du  
Développement territorial,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-Président chargé du Développement terri-  
torial est chargé de présenter au Parlement de la Région  
de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur  
suit :

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

La présente ordonnance règle une matière visée à l'ar-  
ticle 39 de la Constitution.

*Article 2*

Dans toutes les dispositions de l'ordonnance du 20 juil-  
let 2005 relative à la société d'acquisition foncière – ci-  
après dénommée « l'ordonnance » – qui les contiennent,  
ainsi que dans son intitulé, la dénomination « la société  
d'acquisition foncière » et son acronyme « la SAF » sont  
remplacées par « la Société d'aménagement urbain » et « la  
SAU ».

*Article 3*

L'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'ordonnance, remplacé par l'ar-  
ticle 3 de l'ordonnance du 8 février 2007, est remplacé par  
le paragraphe suivant :

« § 1<sup>er</sup>. – La société est administrée par un conseil d'ad-  
ministration composé de 12 membres, dont 4 experts indé-  
pendants et le directeur général du Bureau bruxellois de la  
planification ou son représentant.

Deux tiers des administrateurs doivent être du même  
rôle linguistique que celui du groupe linguistique le plus  
nombreux au Parlement, le tiers restant devant être du

taalrol als deze van de leden van de minst talrijke taalgroep in het Parlement.

De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering voor een hernieuwbaar mandaat van ten hoogste vijf jaar.

Een bestuurdersmandaat loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering die tot herverkiezing is overgegaan.

De onafhankelijke experten beschikken over relevante ervaring op het vlak van stedelijke inrichting en beantwoorden aan de criteria bedoeld in artikel 526<sup>ter</sup> van het Wetboek van Vennootschappen van 7 mei 1999. ».

#### Artikel 4

Artikel 7 van de ordonnantie, vervangen door artikel 6 van de ordonnantie van 8 februari 2007, wordt vervangen als volgt :

« De raad van bestuur kan het dagelijks beheer van de maatschappij evenals de vertegenwoordiging van de maatschappij aangaande dit beheer toekennen :

- ofwel aan één of meerdere leden die de titel van gedelegeerd bestuurder voeren;
- ofwel aan één of meerdere directeurs of lasthebbers gekozen buiten de leden van de raad van bestuur. ».

#### Artikel 5

In de ordonnantie wordt een artikel 22 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Gewest, de gemeenten van het Gewest en alle andere publiekrechtelijke rechtspersonen waarvoor rechtstreeks of onrechtstreeks geldt dat zij door het Gewest of de gemeenten van het Gewest zijn opgericht of hiervan voor het grootste deel eigendom zijn of waarop het Gewest een toezichthoudende bevoegdheid uitoefent, zijn gemachtigd alle onroerende goederen, ook die welke behoren tot hun openbaar domein, over te hevelen naar de MSI, in zoverre die nuttig of nodig zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel van de MSI. Zij mogen de MSI tevens zakelijke rechten op deze goederen toekennen of deze eraan verhuren of in beheer geven, ongeacht de juridische aard van de operatie, en dit zowel kosteloos als tegen betaling. ».

#### Artikel 6

In artikel 262, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 wordt een punt 10 toegevoegd dat luidt als volgt :

même rôle linguistique que celui des membres du groupe linguistique le moins nombreux au Parlement.

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale pour un mandat de cinq ans au plus, renouvelable.

Un mandat d'administrateur se termine immédiatement après l'assemblée générale qui a procédé à la réélection.

Les experts indépendants disposent d'une expérience pertinente en matière d'aménagement urbain et répondent aux critères visés à l'article 526<sup>ter</sup> du Code des sociétés du 7 mai 1999. ».

#### Article 4

L'article 7 de l'ordonnance, remplacé par l'article 6 de l'ordonnance du 8 février 2007, est remplacé comme suit :

« Le conseil d'administration peut conférer la gestion journalière de la société ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette gestion :

- soit à un ou plusieurs de ses membres qui portent le titre d'administrateur délégué;
- soit à un ou plusieurs directeurs ou fondateurs de pouvoirs choisis en dehors des membres du conseil d'administration. ».

#### Article 5

Il est ajouté dans l'ordonnance un article 22, libellé comme suit :

« La Région, les communes de la Région, et toutes les autres personnes morales de droit public créées ou détenues majoritairement, de manière directe ou indirecte, par la Région ou par les communes de la Région, ou sur lesquelles la Région exerce un pouvoir de tutelle, sont autorisées à transférer à la SAU tous les immeubles, en ce compris ceux qui relèvent de leur domaine public, qui sont utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet social de la SAU. Elles peuvent aussi accorder à la SAU des droits réels sur ces biens ou les lui donner en location ou en gestion, quelle que soit la nature juridique de l'opération, et ce à titre gratuit ou onéreux. ».

#### Article 6

À l'article 262, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004, est ajouté un point 10 rédigé comme suit :

« 10. de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting ».

*Artikel 7*

In artikel 161, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt een zevende lid ingevoegd dat luidt als volgt :

« De akten die betrekking hebben op onroerende goederen gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die worden verleden in naam of ten gunste van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting. ».

*Artikel 8*

De Regering legt de datum van de inwerkingtreding van deze ordonnantie vast.

Brussel, 19 juni 2015.

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

Rudi VERVOORT

« 10. la Société d'aménagement urbain ».

*Article 7*

A l'article 161, 1<sup>o</sup>, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est inséré un alinéa 7, libellé comme suit :

« Les actes relatifs à des biens immobiliers situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, passés au nom ou en faveur de la Société d'aménagement urbain. ».

*Article 8*

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Bruxelles, le 19 juin 2015.

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

Rudi VERVOORT

