

Chambre des Représentants

SESSION 1968-1969

30 AVRIL 1969

PROJET DE LOI

relatif au financement de l'acquisition de terrains
par l'Université libre de Bruxelles et par l'Univer-
sité catholique de Louvain.

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

Art. 2.

*In fine du § 1^{er}, remplacer les mots « des terrains néces-
saires à l'établissement de la section française dans la
région d'Ottignies » par les mots « des terrains inclus dans
le total des 800 hectares désignés par les arrêtés royaux
du 16 septembre 1966, du 26 septembre 1966 et du
30 septembre 1968, en vue de l'établissement de la section
française ».*

JUSTIFICATION.

Il a paru nécessaire de préciser plus exactement les terrains en cause;
d'où la référence à l'arrêté royal et au nombre d'hectares à acquérir
par l'Université dans le cadre de cet arrêté.

Art. 3.

1) Au 1^{er} alinéa, 2^e ligne, entre les mots « sont subor-
données » et les mots « au respect » insérer les mots :
« en ce qui concerne les terrains acquis au bénéfice de ces
dispositions, ».

2) Au même 1^{er} alinéa remplacer les 2^o et 3^o par ce qui
suit :

« 2^o pendant une période de cinquante ans à compter
de la présente loi, l'interdiction d'aliéner tout ou partie des

Voir :

272 (1968-1969) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N° 2 : Amendement.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1968-1969

30 APRIL 1969

WETSONTWERP

betreffende de financiering van de aankoop van
terreinen door de Vrije Universiteit van Brussel
en door de Katholieke Universiteit van Leuven.

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE REGERING.

Art. 2.

*In fine van § 1 de woorden « terreinen nodig voor de
oprichting van de Franse sectie in de streek van Otti-
gnies » vervangen door de woorden « terreinen begrepen
in het totaal van de 800 hectare aangeduid bij de konink-
lijke besluiten van 16 september 1966, van 26 september
1966 en van 30 september 1968, met het oog op de op-
richting van de Franse sectie ».*

VERANTWOORDING.

Het is nodig gebleken de besproken terreinen nauwkeurig te omschrij-
ven; vandaar de verwijzing naar het koninklijk besluit en naar het
aantal hectare door de Universiteit te verwerven in het raam van dat
besluit.

Art. 3.

1) In het eerste lid, tweede regel, tussen de woorden
« bedoelde verrichtingen zijn » en de woorden « de vol-
gende » ingevoegen : « wat betreft de ingevolge deze be-
schikkingen aangekochte terreinen, ».

2) In hetzelfde eerste lid, het 2^o en het 3^o vervangen
door wat volgt :

« 2^o gedurende een periode van vijftig jaar te rekenen van
deze wet mogen de gronden, evenals de gebouwen die er

Zie :

272 (1968-1969) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N° 2 : Amendement.

terrains et des bâtiments qui y seront érigés ou de concéder des droits réels sur ces immeubles, si ce n'est pour cause d'utilité publique reconnue par arrêté royal ou en vue de l'aménagement du site universitaire :

3° la faculté pour l'Etat d'exiger la cession des terrains et des bâtiments qui y seront érigés, dans la mesure où cesserait leur affectation aux besoins universitaires, ou à ceux de l'aménagement du site universitaire. »

3) Remplacer le 2° alinéa par ce qui suit :

« Lorsqu'une cession immobilière a lieu en vertu de l'alinéa 1^{er}, 2°, pour cause d'utilité publique, ou en vertu de l'alinéa 1^{er}, 3°, le prix versé à l'Université sera égal aux sommes déboursées par elle pour l'acquisition des terrains, proportionnellement à la surface reprise, augmenté de la valeur vénale des aménagements, équipements et constructions réalisés par l'Université. Cette valeur vénale est déterminée par le Ministre qui a sous son autorité les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat. »

Quand, selon les prévisions de l'alinéa 1^{er}, 2°, une université aliène un bien en vue de l'aménagement du site universitaire, elle doit verser à l'Etat la différence entre le montant du prix de vente qu'elle obtient de l'acquéreur et celui du prix qu'elle a payé pour l'acquisition du bien, montant majoré de 5 % pour chaque année écoulée depuis cette acquisition ainsi que, le cas échéant, de la valeur vénale des aménagements, équipements et constructions réalisés par elle; cette valeur vénale est déterminée conformément à l'alinéa précédent. Si l'aliénation ne porte pas sur la totalité du bien acquis, la valeur d'acquisition de la partie aliénée est déterminée par le Ministre qui a sous son autorité les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat. Est considéré comme prix de vente en cas de bail emphytéotique, un montant fixé à vingt fois le montant annuel de la redevance emphytéotique. »

JUSTIFICATION.

L'article 3 du projet de loi stipule, au sujet des opérations qui seront conclues avec les universités, différentes garanties quant à l'utilisation des biens à acquérir. Dans son 2° notamment, il prévoit, pour une durée de cinquante ans, l'interdiction d'aliéner les biens, si ce n'est pour cause d'utilité publique.

Pour justifiée qu'elle soit dans son principe, cette interdiction est toutefois énoncée par l'article 3, 2°, de façon trop absolue. Dans les conceptions actuelles, en effet, les installations universitaires relatives à l'enseignement et à la recherche doivent, autant que possible, s'intégrer dans une communauté d'habitat, d'activités et de services. La mise en place d'un tel ensemble, auquel on donne le nom de site universitaire, n'est pratiquement réalisable que si les personnes qui contribueront à le créer peuvent éventuellement devenir elles-mêmes propriétaires des terrains dont elles ont besoin.

C'est la raison pour laquelle l'article 2, 2° et 3°, du projet de loi doit être complété de façon à permettre l'aliénation des biens non seulement pour cause d'utilité publique, mais aussi en vue de l'aménagement du site universitaire.

En vue de prévenir tout abus, une nouvelle disposition est insérée dans l'article 3, dont elle constituera le troisième et dernier alinéa. Elle prévoit la restitution au Trésor par les Universités, de la différence entre le prix d'acquisition et le prix de vente des terrains aliénés en vue de l'aménagement du site universitaire. Le taux de 5 % par année écoulée dont peut être majoré le prix d'acquisition a été repris à l'article 69bis inséré par la loi du 15 juillet 1966 dans le Code des impôts sur les revenus.

Les modifications ainsi apportées entraînent un changement de forme de l'alinéa 2 (ancien) de ce même article. En même temps, il y a été précisé que, dans l'hypothèse d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la somme à payer à l'Université comprendra non seulement la valeur vénale des constructions, mais aussi celle des aménagements et équipements.

zullen worden opgericht, geheel noch gedeeltelijk worden vervreemd, noch worden bezwaard met zakelijke rechten, tenzij om reden van openbaar nut als zodanig erkend bij koninklijk besluit of met het oog op de inrichting van het universiteitsoord;

3° de Staat heeft het recht de afstand van de gronden en van de gebouwen die er werden opgericht, te eisen in zover zij niet langer worden aangewend voor de behoeften van de universiteit of voor de inrichting van het universiteitsoord. »

3) Het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Wanneer een onroerend goed wordt afgestaan op grond van het eerste lid, 2°, om reden van openbaar nut, of op grond van het eerste lid, 3°, zal de aan de Universiteit betaalde prijs gelijk zijn aan de door haar voor de aankoop van de terreinen betaalde sommen naar evenredigheid van de teruggenomen oppervlakte, vermeerderd met de verkoopwaarde van de door haar uitgevoerde inrichtings-, uitrustings- en bouwwerken. Die venale waarde zal worden vastgesteld door de Minister die de comités tot aankoop van onroerende goederen voor de rekening van de Staat onder zijn bevoegdheid heeft. »

Wanneer volgens de voorzieningen van het eerste lid, 2°, een universiteit een goed vervreemdt met het oog op de aanleg van het universiteitsoord, moet zij aan de Staat het verschil storten tussen het bedrag van de verkoopprijs dat zij van de aankoper bekomt en dit van de prijs die zij heeft betaald voor de verkrijging van het goed, vermeerderd met 5 % voor elk verstreken jaar sedert de aankoop, evenals, eventueel, van de verkoopwaarde van de door haar uitgevoerde inrichtings-, uitrustings- en bouwwerken; die verkoopwaarde wordt vastgesteld gelijkvormig voorgaand lid. Indien de vervreemding niet op de geheleheid van het aangekochte goed slaat, zal de aankoopwaarde van het vervreemde gedeelte vastgesteld worden door de Minister die de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat onder zijn bevoegdheid heeft. In geval van erfpacht wordt beschouwd als verkoopprijs, een bedrag van twintigmaal het jaarlijks bedrag van de cijnspacht. »

VERANTWOORDING.

Artikel 3 van het wetsontwerp bedingt, nopens de verrichtingen die zullen afgesloten worden met de universiteiten, verschillende waarborgen betreffende het gebruik van de te verwerven goederen. Meer bepaald voorziet het in zijn 2° voor een duur van vijftig jaar, het verbod de goederen te vervreemden, behoudens voor openbaar nut.

Ofschoon het principeel gerechtvaardigd is, wordt dit verbod nochtans te absoluut uitgedrukt door artikel 3, 2°. Inderdaad, in de huidige opvattingen moeten de universitaire installaties voor het onderwijs en voor het onderzoek, in de mate van het mogelijke, geïntegreerd worden in een gemeenschap met woonst, bedrijvigheid en diensten. Een dergelijk geheel, dat universiteitsoord genoemd wordt, kan maar tot stand worden gebracht als de personen die deel nemen aan zijn oprichting evenzeer zelf eigenaar kunnen worden van de gronden die zij nodig hebben.

Om die reden moet artikel 2, 2° en 3°, van het wetsontwerp zodanig aangevuld worden dat niet enkel de vervreemding van de goederen om reden van openbaar nut mogelijk wordt gemaakt, maar ook met het oog op de inrichting van het universiteitsoord.

Om elk misbruik te voorkomen wordt een nieuwe bepaling ingelast in artikel 3, waarvan te het derde en laatste lid zal uitmaken. Zij voorziet de teruggave door de Universiteiten aan de Schatkist, van het verschil tussen de aankoopprijs en de verkoopprijs van de terreinen die vervreemd werden met het oog op de inrichting van het universiteitsoord. De rentevoet van 5 % per verlopen jaar waarmee de inkoopprijs kan worden vermeerderd, werd overgenomen uit artikel 69bis ingelast door de wet van 15 juli 1966 in het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

De aldus toegevoegde wijzigingen veroorzaken een vormverandering van het lid 2 (oud) van hetzelfde artikel; terzelfder tijd werd er nauwkeurig in bepaald dat, in de onderstelling van een onteigening te algemenen nutte, de aan de Universiteit te betalen som niet alleen de verkoopwaarde van de bouwwerken zal omvatten, maar ook deze van de inrichtingen en de uitrustingen.

Art. 4 (nouveau).

Ajouter un article 4 (nouveau), libellé comme suit :

« Les immeubles aliénés à des personnes privées ou dont l'occupation leur est consentie à un titre quelconque, ne peuvent être affectés qu'aux destinations suivantes :

a) siège d'une institution à but pédagogique, philosophique, culturel, religieux, médico-social ou de recherche;

b) résidence des membres du personnel de l'Université ou d'une institution visée sous la lettre a; résidence d'étudiants ou de chercheurs;

c) siège d'exploitation ou résidence de personnes qui fournissent régulièrement des biens ou des services soit à l'Université, soit aux personnes ou aux institutions visées sous les lettres a et b;

d) siège d'exploitation de services publics ou collectifs du site universitaire;

e) résidence des membres du personnel des personnes et organismes visés sous les lettres b à d;

f) résidence de personnes physiques ayant fait partie pendant dix ans au moins de l'une des catégories visées sous les lettres b à d;

g) résidence des membres du ménage des personnes physiques visées sous les lettres b à f et des anciens membres du ménage desdites personnes décédées après leur établissement sur le site universitaire.

L'Université rachètera tout immeuble ou mettra fin à l'occupation consentie par elle de tout immeuble affecté à une destination non prévue à l'alinéa précédent.

Le terrain, de même que les constructions régulièrement érigées, sont rachetés à un prix qui ne peut en aucun cas excéder la valeur vénale du bien diminuée de 5 pour cent, sans préjudice des clauses plus rigoureuses que l'Université aurait stipulées dans les actes.

Aucune indemnité n'est due lorsqu'il est mis fin à l'occupation du bien en exécution de l'alinéa 2.

Lorsqu'elle exerce les prérogatives prévues à l'alinéa 2, les droits personnels et réels de jouissance dont les biens font l'objet sont opposables à l'Université. »

JUSTIFICATION.

L'article 4 (nouveau) définit limitativement les destinations auxquelles peut être affecté le site universitaire. Il prévoit, en outre, que l'Université rachètera tout immeuble ou mettra fin à l'occupation de tout immeuble qui viendrait à être affecté à une destination non prévue; non seulement l'Université ne peut renoncer à ce droit, mais le texte lui fait une obligation de l'exercer.

Parmi les modalités du rachat qui seront fixées dans l'acte d'aliénation, certaines sont de rigueur : le prix de rachat ne pourra excéder la valeur vénale diminuée de 5 %; aucune indemnité ne sera due; enfin, les droits personnels et réels de jouissance dont les biens feraient l'objet seront opposables à l'Université.

Art. 5 (nouveau).

Ajouter un article 5 (nouveau), libellé comme suit :

« A la demande de l'Université et sur proposition des Ministres des Travaux publics et de l'Education nationale, le Roi peut modifier ou compléter les dispositions de l'article 4. »

Art. 4 (nieuw).

Een artikel 4 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« De onroerende goederen die worden vervreemd aan private personen of waarvan het gebruik hun, uit welken hoofde ook, wordt toegekend, mogen alleen de volgende bestemmingen krijgen :

a) zetel van een instelling met pedagogisch, filosofisch, cultureel, religieus, medico-sociaal doel of wetenschappelijk onderzoek;

b) verblijf voor de leden van het personeel van de universiteit of van een instelling bedoeld onder letter a; verblijf voor studenten of vorsers;

c) exploitatiezetel of verblijf voor personen die geregeld goederen of diensten leveren hetzij aan de Universiteit, hetzij aan de personen of instellingen bedoeld onder de letters a en b;

d) exploitatiezetel voor openbare of collectieve diensten van het universiteitsoord;

e) verblijf voor de personeelsleden van de personen en organismen bedoeld onder de letters b tot d;

f) verblijf voor fysieke personen die ten minste gedurende tien jaar behoord hebben tot een van de categorieën bedoeld onder de letters b tot d;

g) verblijf voor de leden van het gezin van de fysieke personen bedoeld onder de letters b tot f en gewezen leden van het gezin van de voormelde personen die overleden zijn na hun vestiging in het universiteitsoord.

De Universiteit zal elk onroerend goed terugkopen of zal een einde maken aan het gebruik dat ze heeft toegestaan op elk onroerend goed dat aangewend wordt tot een andere bestemming dan die voorzien in het voorgaande lid.

Het terrein, evenals de regelmatig opgerichte constructies, worden teruggekocht tegen een prijs die in geen geval hoger mag zijn dan de verkoopwaarde van het goed, verminderd met vijf percent, dit onverminderd de meer bezwarende clausules die de Universiteit in de akten zou bedongen hebben.

Geen enkele vergoeding is verschuldigd wanneer aan het gebruik een einde wordt gemaakt ter uitvoering van lid 2.

Wanneer de Universiteit de in lid 2 beoogde prerogatieven uitoefent, kunnen de persoonlijke en zakelijke rechten van genot, waarvan de goederen het voorwerp uitmaken, haar niet worden tegengesteld. »

VERANTWOORDING.

Artikel 4 (nieuw) duidt beperkend de bestemmingen aan die het universiteitsoord mag krijgen. Het bepaalt bovendien dat de Universiteit elk onroerend goed zal terugkopen of een einde zal maken aan het gebruik van elk onroerend goed dat zou aangewend worden tot een niet voorziene bestemming; niet alleen mag de Universiteit van dat recht niet afzien, maar de tekst legt haar zelfs de verplichting op het uit te oefenen.

Onder de modaliteiten van terugkoop die in de akte van vervreemding zullen bepaald worden zijn sommige volstrekt noodzakelijk : de terugkoop prijs mag niet hoger zijn dan de verkoopwaarde verminderd met 5 %; geen enkele vergoeding is verschuldigd; ten slotte kunnen de persoonlijke en zakelijke rechten van genot, waarvan de goederen het voorwerp zouden uitmaken, de Universiteit niet tegengesteld worden.

Art. 5 (nieuw).

Een artikel 5 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Op verzoek van de Universiteit en op voorstel van de Ministers van Openbare Werken en van Nationale Opvoeding, kan de Koning de bepalingen van artikel 4 wijzigen of aanvullen. »

JUSTIFICATION.

Comme il n'est pas possible de prévoir quelles seront, dans un avenir plus ou moins lointain, les activités qui pourraient être rattachées à l'ensemble constitué par le site universitaire, l'article 5 (nouveau) prévoit qu'à la demande de l'Université et sur la proposition des Ministres des Travaux publics et de l'Education nationale, le Roi peut modifier ou compléter les dispositions, de l'article 4.

Le Ministre de l'Education nationale,

VERANTWOORDING.

Daar het niet mogelijk is te voorzien welke, in een verre of nabije toekomst, de activiteiten zullen zijn die zouden kunnen verbonden worden aan het geheel dat wordt gevormd door het universiteitsoord, voorziet artikel 5 (nieuw) dat de Koning, op verzoek van de Universiteit en op voorstel van de Ministers van Openbare Werken en van Nationale Opvoeding, de bepalingen van artikel 4 kan wijzigen of aanvullen.

De Minister van Nationale Opvoeding,

P. VERMEYLEN.

Le Ministre des Travaux publics,

De Minister van Openbare Werken,

J. DE SAEGER.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

Baron SNOY et d'OPPUERS.

Le Ministre de l'Education nationale,

De Minister van Nationale Opvoeding,

A. DUBOIS.
