

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

26 april 2001

**VOORSTEL VAN OPDRACHT**

**aan het Rekenhof om een onderzoek uit  
te voeren inzake de doelmatige besteding  
van overheidsgelden bij de aankoop  
van zeven asielcentra**

(ingediend door de heer Karel Pinxten)

---

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

26 avril 2001

**PROPOSITION**

**visant à charger la Cour des comptes  
d'enquêter sur l'efficienc e de l'emploi  
des deniers publics lors de l'acquisition  
de sept centres d'asile**

(déposée par M. Karel Pinxten)

---

AGALEV-ECOLO	:	Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
CVP	:	Christelijke Volkspartij
FN	:	Front National
PRL FDF MCC	:	Parti Réformateur libéral - Front démocratique francophone-Mouvement des Citoyens pour le Changement
PS	:	Parti socialiste
PSC	:	Parti social-chrétien
SP	:	Socialistische Partij
VLAAMS BLOK	:	Vlaams Blok
VLD	:	Vlaamse Liberalen en Democraten
VU&ID	:	Volksunie&ID21

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 50 0000/000 :	Parlementair document van de 50e zittingsperiode + nummer en volgnummer	DOC 50 0000/000 :	Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Integraal Verslag (op wit papier, bevat de bijlagen en het Beknopt Verslag, met kruisverwijzingen tussen Integraal en Beknopt Verslag)	CRIV :	Compte Rendu Intégral (sur papier blanc, avec annexes et CRA, avec renvois entre le CRI et le CRA)
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)
CRABV :	Beknopt Verslag (op blauw papier)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)
PLEN :	Plenum (witte kaft)	PLEN :	Séance plénière (couverture blanche)
COM :	Commissievergadering (beige kaft)	COM :	Réunion de commission (couverture beige)

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
<i>Bestellingen :</i>	<i>Commandes :</i>
<i>Natieplein 2</i>	<i>Place de la Nation 2</i>
<i>1008 Brussel</i>	<i>1008 Bruxelles</i>
<i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>	<i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>
<i>Fax : 02/549 82 74</i>	<i>Fax : 02/549 82 74</i>
<i>www.deKamer.be</i>	<i>www.laChambre.be</i>
<i>e-mail : alg.zaken@deKamer.be</i>	<i>e-mail : aff.generales@laChambre.be</i>

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het wetsontwerp houdende de vijfde aanpassing van de algemene uitgavenbegroting van het begrotingsjaar 2000 opent, in toepassing van artikel 44 § 2, van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit, de nodige kredieten voor de in de beslissing (nr. 3178) van de ministerraad van 15 december 2000 verleende machtigingen tot het verrichten van uitgaven buiten de begroting.

Het gaat om een bijkrediet van 2,4 miljard BEF voor de Regie der Gebouwen om open asielcentra aan te kopen te Westende (Zon en Zee), Houthalen-Helchteren (Hengelhoef), Eeklo, Beauraing, Manderfeld, Manhay en Hotton. Het bedrag werd ingeschreven op de basisallocatie 55 26 6105 *Krediet ter beschikking te stellen van de Regie der Gebouwen in het kader van het « Meerjarenplan Justitie » voor de bouw van gesloten centra voor illegalen en van een transitcentrum.*

Bij vier van de bovenvermelde aankopen blijkt de aankoopprijs hoger uit te vallen dan de waarde die in het schattingsverslag van het Aankoopcomité wordt aangegeven. Meer bepaald gaat het hier om Hotton (aankoopprijs 140 miljoen BEF en schattingsprijs 96 miljoen BEF), Westende (aankoopprijs 555 miljoen BEF en schattingsprijs 360 miljoen BEF), Manhay (aankoopprijs 38 miljoen BEF en schattingsprijs 22 miljoen BEF) en Manderfeld (aankoopprijs 180 miljoen BEF en schattingsprijs 160 miljoen BEF). Navraag leert dat voor lagere besturen de schattingswaarde, desgevallend verhoogd met een wederbeleggingsvergoeding, als hoogste drempel van de onderhandelingsbesprekingen omtrent de prijs beschouwd dient te worden. Deze regel stoelt op het beginsel van «behoorlijk bestuur».

In de overige drie gevallen wordt de schattingsprijs gevolgd, namelijk bij de aankopen van centra te Eeklo (45 miljoen BEF), Houthalen (777 miljoen BEF) en Beauraing (40 miljoen BEF).

Met betrekking tot Eeklo kan worden opgemerkt dat bij toepassing van het nieuw decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 dit complex als zonevreemd wordt bestempeld, hetgeen het Aankoopcomité in zijn schattingsverslag deed opmerken dat dit voor de toekomst grote onzekerheid

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi contenant le cinquième ajustement du budget général des dépenses de l'année budgétaire 2000 prévoit, en application de l'article 44, § 2, des lois coordonnées sur la comptabilité de l'État, les crédits nécessaires pour pouvoir procéder aux dépassements budgétaires autorisés en vertu de la délibération (n° 3178) du Conseil des ministres du 15 décembre 2000.

Il s'agit d'un crédit supplémentaire de 2,4 milliards de francs qui doit permettre à la Régie des bâtiments d'acheter des centres d'asile ouverts à Westende (*Zon en Zee*), Houthalen-Helchteren (*Hengelhoef*), Eeklo, Beauraing, Manderfeld, Manhay et Hotton. Le montant a été inscrit à l'allocation de base 55 26 6105 « *Crédits mis à la disposition de la Régie des bâtiments dans le cadre du « Plan pluriannuel Justice » pour la construction de centres fermés pour illégaux et d'un centre de transit* ».

Dans quatre des dossiers précités, le prix d'achat est supérieur à la valeur indiquée dans le rapport d'expertise du Comité d'acquisition. Il s'agit plus précisément, en l'occurrence, de Hotton (prix d'achat : 140 millions de francs, valeur estimée : 96 millions de francs), Westende (prix d'achat : 555 millions de francs, valeur estimée : 360 millions de francs), Manhay (prix d'achat : 38 millions de francs, valeur estimée : 22 millions de francs) et Manderfeld (prix d'achat : 180 millions de francs, valeur estimée : 160 millions de francs). Or il s'avère, après enquête, qu'en ce qui concerne les pouvoirs subordonnés, la valeur d'estimation, éventuellement majorée de l'indemnité de emploi, doit être considérée comme un plafond pour les négociations sur le prix. Cette règle se fonde sur le principe de « bonne administration ».

Dans les trois autres cas, à savoir pour l'acquisition des centres d'Eeklo (45 millions de francs), de Houthalen (777 millions de francs) et de Beauraing (40 millions de francs), le prix d'acquisition correspond au prix estimé.

En ce qui concerne le centre d'Eeklo, on observera qu'en application du nouveau décret du 18 mai 1999 de la Communauté flamande portant organisation de l'aménagement du territoire, ce complexe est considéré comme étranger à la zone, ce que le comité d'acquisition a fait remarquer dans son rapport d'expertise en

meebrengt. In de schatting hield men er uiteindelijk echter geen rekening mee.

De regering opteerde bij de aankoop van de asielcentra voor de onderhandeling en dus niet voor de onteigeningsprocedure bij hoogdringendheid.

*De minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie* verantwoordt dit door te stellen dat het door de rechter in het kader van een onteigeningsprocedure toegekende bedrag steevast hoger (25 tot 30 %) uitvalt dan de door het Aankoopcomité geschatte waarde van het onroerend goed en het daarom is dat aankoopcomités altijd pogen om tot een minnelijke schikking te komen met de eigenaars, zelfs wanneer intussen een onteigeningsprocedure werd opgestart. Bovendien duurt het volgens de minister minstens 2 maanden om in het kader van een dergelijke procedure tot een akkoord met de eigenaars te komen. (Kamercommissie voor de Financiën en de Begroting, d.d. 20 februari 2001, DOC 50 1077/003, p. 6-7)

Navraag leert dat deze argumenten genuanceerd kunnen worden.

Onteigening bij hoogdringendheid leidt in de regel niet tot hogere prijzen, vaak zelfs tot lagere prijzen bij een procedure tot in het hof van beroep. Het is dus precies daarom dat slechts bij 2 tot 3 % van de onteigeningen door de onteigenden geprocedeerd wordt tot in het hof van beroep. De nieuwe wet van 6 april 2000 betreffende de interestvergoedingen ten laste van onteigenden (verlaging van 7 naar 3 %) gaat er precies van uit dat onteigenden vaak na de uitspraak door het hof van beroep een bedrag, te verhogen met nalatigheid-sintresten, moeten terugbetalen.

Onteigening bij hoogdringendheid op basis van de wet van 26 juli 1962 laat de overheid toe om binnen een termijn van 23 dagen de eigendomsoverdracht te realiseren via een zogenaamd provisioneel vonnis van de vrederechter. Uiterlijk 15 dagen later, nadat het vonnis, het bewijs van betaling en de plaatsbeschrijving werden overgemaakt aan de onteigende, kunnen de betreffende onteigende goederen door de overheid effectief in bezit worden genomen. De provisionele vergoeding die de vrederechter uitspreekt moet ten minste 90 % bedragen van de aanbodprijs van het Aankoopcomité. Tegen het vonnis van de vrederechter is in eerste instantie een herziening mogelijk bij de recht-

attirant l'attention sur le fait que cela comporte de grandes incertitudes pour l'avenir. Finalement, il n'en a cependant pas été tenu compte pour l'estimation du prix.

Pour l'acquisition des centres d'asile, le gouvernement a opté pour la procédure négociée, et donc pas pour la procédure d'expropriation d'extrême urgence.

*Le ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Économie sociale* justifie ce choix en arguant que le montant octroyé par le juge dans le cadre d'une procédure d'expropriation est toujours plus élevé (de 25 à 30 %) que celui auquel le comité d'acquisition a estimé la valeur du bien et que c'est pour cette raison que les comités d'acquisition tentent toujours de parvenir à un accord amiable avec les propriétaires, même si, entre-temps, une procédure d'expropriation a été engagée. Le ministre fait en outre observer que, dans le cadre d'une telle procédure, il faut au moins deux mois pour parvenir à un accord avec les propriétaires. (Commission des Finances et du Budget, 20 février 2001, DOC 50 1077/003, pp. 6-7.)

Renseignements pris, il s'avère que ces arguments peuvent être nuancés.

Le recours à la procédure d'expropriation d'extrême urgence ne débouche généralement pas sur le paiement d'un prix plus élevé ; au contraire, le prix payé est même souvent inférieur lorsque la procédure est poursuivie jusqu'au stade de la cour d'appel. C'est d'ailleurs précisément pour cette raison que seulement 2 à 3 % des expropriés vont jusqu'à soumettre l'affaire à cette cour. La nouvelle loi du 6 avril 2000 relative aux intérêts dus par les expropriés sur la partie à rembourser de l'indemnité d'expropriation (intérêts ramenés de 7 à 3 %) part précisément du principe qu'après la décision de la cour d'appel, les expropriés doivent souvent rembourser un certain montant, à majorer des intérêts de retard.

La procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation prévue par la loi du 26 juillet 1962 permet à l'autorité publique de réaliser le transfert de propriété dans un délai de 23 jours par le biais d'un jugement provisoire du juge de paix. Au plus tard quinze jours après ce jugement, après que celui-ci, la preuve de paiement et l'état descriptif des lieux ont été transmis à l'exproprié, l'autorité publique peut effectivement prendre possession des biens expropriés. L'indemnité provisionnelle accordée par le juge de paix ne peut être inférieure à 90% de la somme offerte par le comité d'acquisition. La décision du juge de paix est susceptible d'un premier recours auprès du tribunal de pre-

bank van eerste aanleg. Daarna is in laatste instantie nog een beroep mogelijk bij het hof van beroep, dat de definitieve onteigeningsvergoeding vastlegt. Artikel 16 G.W. bepaalt dat onteigening enkel kan voor openbaar nut. De onteigening bij hoogdringendheid op grond van de wet van 26 juli 1962 vereist dat naast het openbaar nut ook de hoogdringendheid gemotiveerd wordt. Inzake het verwerven van de betreffende asielcentra mag aangenomen worden dat het motiveren van zowel openbaar nut als hoogdringendheid geen probleem vormt.

Een bijkomend onderzoek door het Rekenhof lijkt dan ook aangewezen teneinde de Kamer omstandig in te lichten en iedere mogelijke onduidelijkheid weg te nemen. De nieuwe wet van 10 maart 1998 op de controletaken van het Rekenhof biedt daartoe aan de Kamer het gepaste instrument.

In zijn antwoord aan de Kamer tijdens de plenumvergadering van 15 maart jongstleden betoonde de minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie trouwens zijn instemming met een bijkomend onderzoek van het Rekenhof naar de doeltreffendheid van de betreffende uitgave van 1,775 miljard BEF. Hij gaf ook aan dat hij met het oog daarop het Aankoopcomité van het ministerie van Financiën reeds had verzocht om het hele aankoopdossier omstandig toe te lichten en over te maken aan het Rekenhof (CRABV 50 PLEN 114).

Karel PINXTEN (CVP)

mière instance. Ensuite, un recours peut encore être introduit, en dernier ressort, auprès de la cour d'appel, qui fixe l'indemnité d'expropriation définitive. L'article 16 de la Constitution n'autorise l'expropriation que pour cause d'utilité publique. L'expropriation par la procédure d'extrême urgence basée sur la loi du 26 juillet 1962 requiert que l'on justifie à la fois l'utilité publique et l'urgence. En ce qui concerne l'acquisition des centres d'asile, on peut supposer que l'on n'aura aucun mal à justifier l'utilité publique et l'urgence.

Il paraît dès lors opportun de charger la Cour des comptes de procéder à une enquête complémentaire afin d'informer la Chambre de manière circonstanciée et de lever toute ambiguïté éventuelle. Avec la nouvelle loi du 10 mars 1998 relative aux missions de contrôle de la Cour des comptes, la Chambre dispose, pour ce faire, de l'instrument approprié.

Dans la réponse qu'il a donnée à la Chambre le 15 mars dernier, le ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Économie sociale s'est du reste dit d'accord pour que la Cour des comptes procède à un complément d'enquête concernant l'efficacité de la dépense visée de 1,775 milliard de francs. Il a également indiqué qu'à cet effet, il avait d'ores et déjà demandé au comité d'acquisition du ministère des Finances d'exposer en détail le dossier d'achat et de le transmettre à la Cour des comptes (CRABV 50 PLEN 114).

**VOORSTEL VAN OPDRACHT**

---

Met toepassing van de artikelen 5 en *5bis* van de organieke wet van 29 oktober 1846 op de inrichting van het Rekenhof gelast de Kamer van volksvertegenwoordigers het Rekenhof een bijkomend onderzoek in te stellen inzake de doelmatige besteding van overheids gelden ten bedrage van 1,775 miljard BEF bij de aankoop van de asielcentra te Westende (Zon en Zee), Houthalen-Helchteren (Hengelhoef), Eeklo, Beauraing, Manderfeld, Manhay en Hotton, en in het bijzonder wat het asielcentrum te Hotton betreft.

27 maart 2001

Karel PINXTEN (CVP)

**PROPOSITION**

---

En application des articles 5 et *5bis* de la loi du 29 octobre 1846 relative à l'organisation de la Cour des comptes, la Chambre des représentants charge la Cour des comptes de procéder à un complément d'enquête sur l'efficience de l'emploi des deniers publics, d'un montant de 1,775 milliard de francs, lors de l'acquisition des centres d'asile de Westende (*Zon en Zee*), de Houthalen-Helchteren (*Hengelhoef*), d'Eeklo, de Beauraing, de Manderfeld, de Manhay et de Hotton, et plus particulièrement en ce qui concerne le centre d'asile de Hotton.

27 mars 2001