

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE 2010

1^{er} octobre 2010

PROPOSITION DE LOI SPÉCIALE

**modifiant la loi spéciale du 8 août 1980
de réformes institutionnelles
en matière d'expropriation
pour cause d'utilité publique**

(déposée par
Mme Liesbeth Van der Auwera et consorts)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

BUITENGEWONE ZITTING 2010

1 oktober 2010

VOORSTEL VAN BIJZONDERE WET

**tot wijziging van de bijzondere wet
van 8 augustus 1980 tot hervorming
der instellingen inzake de onteigeningen
ten algemenen nutte**

(ingediend door
mevrouw Liesbeth Van der Auwera c.s.)

RÉSUMÉ

On constate, depuis plusieurs années, des insuffisances dans le fonctionnement des comités d'acquisition d'immeubles en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'État belge, du fait que les Communautés et les Régions ne peuvent intervenir au niveau de la législation relative aux expropriations. En outre, les comités d'acquisition sont trop peu nombreux pour traiter le grand nombre d'expropriations dans des délais acceptables. C'est la raison pour laquelle nous souhaitons que les compétences en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique soient transférées aux Régions.

SAMENVATTING

Het functioneren van de aankoopcomités voor onroerende goederen bij onteigeningen ten algemene nutte voor de Belgische Staat loopt al meerdere jaren mank, doordat de Gemeenschappen en de Gewesten niet kunnen optreden op het vlak van de onteigeningswetgeving. Bovendien is het aantal aankoopcomités te klein om het groot aantal onteigeningen binnen aanvaardbare termijnen te verwerken. De indieners willen daarom een overheveling van de bevoegdheden inzake onteigening ten algemene nutte naar de Gewesten.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie	
PS	:	Parti Socialiste	
MR	:	Mouvement Réformateur	
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
sp.a	:	socialistische partij anders	
VB	:	Vlaams Belang	
cdH	:	centre démocrate Humaniste	
LDD	:	Lijst Dedecker	
PP	:	Parti Populaire	

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

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

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition de loi DOC 52 2609/001.

Conformément à l'article 16 de la Constitution, nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, moyennant une juste et préalable indemnité.

En droit belge, le terme "expropriation" signifie exclusivement la privation forcée de la propriété pour cause d'utilité publique moyennant une juste et préalable indemnité.

Une procédure d'expropriation se décompose en trois phases: les formalités administratives, l'acquisition à l'amiable et, en cas d'échec, l'expropriation judiciaire. Une expropriation judiciaire est prononcée par le juge dans les cas et selon les procédures judiciaires prévus par la loi. La procédure ordinaire en matière d'expropriation est réglée par les lois des 17 avril 1835 et 27 mai 1870. La procédure d'expropriation d'extrême urgence, qui est appliquée dans plus de 95 % des cas¹, est prévue par la loi du 26 juillet 1962. Il existe en outre la loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Conformément à l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, le gouvernement peut procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique dans les cas et selon les modalités fixés par décret, dans le respect des procédures judiciaires fixées par la loi et du principe de la juste et préalable indemnité visé à l'article 16 de la Constitution. En vertu du § 2 de la disposition précitée, le gouvernement de la Communauté française et le gouvernement flamand peuvent, chacun en ce qui le concerne et uniquement dans les matières culturelles, procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale dans les cas et selon les modalités fixés par la loi.

Il en résulte que les Communautés et Régions ne peuvent agir dans le domaine de la législation relative à l'expropriation. Elles doivent s'en tenir aux procédures

¹ Voir le rapport annuel de la Documentation patrimoniale.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetvoorstel neemt, met een aantal aanpassingen, de tekst over van wetsvoorstel DOC 52 2609/001.

Luidens artikel 16 van de Grondwet kan niemand van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.

Naar Belgisch recht betekent de term "onteigening" uitsluitend de gedwongen eigendomsberoving ten algemenen nutte tegen een billijke en voorafgaandelijke vergoeding.

Een onteigeningsprocedure bestaat uit drie fasen: de administratieve formaliteiten, de minnelijke verwerving, en in geval van mislukking, de gerechtelijke onteigening. Een gerechtelijke onteigening wordt uitgesproken door de rechter in de door de wet bepaalde gevallen en volgens de bij wet voorziene procedures. De gewone onteigeningsprocedure is geregeld door de wetten van 17 april 1835 en 27 mei 1870. De procedure van onteigening bij hoogdringendheid, die in meer dan 95 % van de gevallen wordt toegepast¹, is vervat in de wet van 26 juli 1962. Daarnaast bestaat ook nog de wet van 10 mei 1926 tot instelling van een rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte.

Overeenkomstig artikel 79, § 1, bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980 kan de regering overgaan tot onteigeningen ten algemenen nutte in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald bij decreet, met inachtneming van de bij wet vastgestelde gerechtelijke procedures en van het principe van de billijke en voorafgaande schadeloosstelling bepaald bij artikel 16 van de Grondwet. Luidens paragraaf 2 van voornoemde bepaling kan de Vlaamse regering en de Franse gemeenschapsregering, ieder wat haar betreft en enkel inzake de culturele aangelegenheden, in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad overgaan tot onteigeningen ten algemenen nutte in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald bij de wet.

Hieruit volgt dat de Gemeenschappen en de Gewesten niet kunnen optreden op het vlak van de onteigeningswetgeving. Zij moeten zich houden aan de federaal

¹ Zie jaarverslag Patrimoniumdocumentatie 2008.

fixées au niveau fédéral. Concrètement, les comités d'acquisition² effectuent toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles pour l'État belge, ainsi que pour les autorités suivantes:

- les différentes Communautés et Régions;
- les institutions qui dépendent des Communautés et Régions (VHM, VLM, De Lijn, etc.);
- les entreprises publiques autonomes (SNCB, etc.);
- les pouvoirs subordonnés habilités à exproprier (provinces, communes, etc.);
- les sociétés de construction de logements sociaux.

Il existe actuellement 14³ comités d'acquisition d'immeubles. Ceux-ci relèvent des services patrimoniaux de Belgique⁴ et dépendent, au sein du service public fédéral Finances, de l'administration générale de la documentation patrimoniale.⁵

Les comités d'acquisition d'immeubles sont compétents pour acquérir des immeubles pour toutes les autorités habilitées à exproprier. Ils agissent à cet égard au nom et pour le compte de la personne morale publique qui acquiert ou exproprie. Ce ne sont pas eux qui décident quels sont les biens à exproprier, mais lorsque plusieurs alternatives se présentent, ils sont chargés de réaliser, dans cette phase, une estimation du coût de l'acquisition ou de l'expropriation. Les comités d'acquisition n'interviennent pas non plus dans la procédure administrative visant l'obtention d'un arrêté d'expropriation, ni dans les demandes de suspension ou d'annulation d'un tel arrêté.

Il est crucial que ces comités fonctionnent correctement. En effet, leur intervention est requise dans le cadre de l'extension du port de Gand, de l'élargissement de routes, de l'aménagement de différents travaux d'égouttages, de ronds-points et de pistes cyclables, de la réorganisation de carrefours dangereux, de la construction de stations d'épuration, des travaux du réseau express régional (RER), de l'aménagement de nouvelles gares, Ainsi, les comités d'acquisition

vastgestelde procedures. Concreet verrichten de aankoopcomités² alle verwervingen en onteigeningen van onroerende goederen voor de Belgische Staat alsook voor volgende andere overheden:

- de verschillende Gemeenschappen en Gewesten;
- de instellingen die van de Gemeenschappen en de Gewesten afhangen (VHM, VLM, De Lijn, enz.);
- de autonome overheidsbedrijven (NMBS, enz.);
- de onteigeningsgerechtigde ondergeschikte besturen (provincies, gemeenten, enz.);
- de sociale bouwmaatschappijen.

Er bestaan momenteel 14³ aankoopcomités van onroerende goederen. Deze vallen onder de patrimoniumdiensten van België⁴ en hangen in de schoot van de federale overheidsdienst Financiën af van de algemene administratie van de patrimoniumdocumentatie.⁵

De aankoopcomités van onroerende goederen zijn bevoegd om voor alle onteigeningsgerechtigde overheden onroerende goederen te verwerven. Zij treden hierbij op in naam en voor rekening van de verwervende of onteigenende publieke rechtspersoon. Zij beslissen niet welke goederen al dan niet moeten onteigend worden, maar indien zich meerdere alternatieven aanbieden wordt hen in deze fase wel een raming van de verwervings- of onteigeningskost gevraagd. Het aankoopcomité komt ook niet tussen bij de administratieve procedure tot het bekomen van een onteigeningsbesluit noch bij vragen tot schorsing of vernietiging ervan.

De goede werking van de aankoopcomités is van cruciaal belang. De tussenkomst van de Aankoopcomités is immers vereist bij de uitbreiding van de haven van Gent, de verbreding van wegen, de aanpassingswerken inzake riolering, de aanleg van ronde punten en fietswegen, de herinrichting van gevaarlijke kruispunten, de bouw van waterzuiveringsinstallaties, de werken voor het Gewestelijk expressnet (GEN), de inrichtingswerken van nieuwe stations, enz. Zo hebben de aankoopco-

² Voir l'arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, MB 18 novembre 1960.

³ Il s'agit des comités suivants: Anvers, Mons, Bruges, Bruxelles I et II, Charleroi, Courtrai, Gand I et II, Hasselt, Liège, Malines, Namur et Neufchâteau.

⁴ Voir www.servicespatrimoniaux.be.

⁵ Voir <http://fiscus.fgov.be/interfpatfr/Green/QuiSommesNous.htm>; Article 6, 7°, de l'arrêté royal du 3 décembre 2009 organique des services opérationnels du Service public fédéral Finances.

² Zie K.B. 3 november 1960 betreffende de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, van de staatsinstellingen en van de instellingen waarin de Staat een overwegend belang heeft, BS 18 november 1960.

³ Deze zijn: Antwerpen, Bergen, Brugge, Brussel I en II, Charleroi, Kortrijk, Gent I en II, Hasselt, Luik, Mechelen, Namen en Neufchâteau.

⁴ Zie www.patrimoniumdiensten.be.

⁵ Zie <http://fiscus.fgov.be/interfpatnl/Green/WieZijnWij.htm>; Artikel 6, 7° K.B. 3 december 2009 houdende regeling van de operationele diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën.

d'immeubles sont intervenus concrètement en 2008 au niveau de l'implantation de zonings industriels et des aménagements routiers y relatifs dans le cadre du plan Marshall, des travaux de modernisation et d'approfondissement de la Lys à Courtrai, de la création du nouveau campus de l'hôpital à Knokke-Heist, du projet *Liefkenshoekspoortunnel*, du *Masterplan* à Anvers, de la construction du métro de Charleroi et de la construction de la liaison ferroviaire nord de l'aéroport national de Zaventem dans le cadre du projet Diabolo.⁶

On constate à la lecture de cette liste que les comités d'acquisition fédéraux ont un impact capital, tant sur la politique économique et sociale que sur la politique de la circulation menées notamment par la Communauté flamande, la Région flamande et les communes flamandes. De plus, les comités d'acquisition travaillent *de facto* essentiellement pour les Communautés et les Régions.

Le fonctionnement de ces comités d'acquisition laisse toutefois à désirer depuis des années, avec toutes les conséquences qui en découlent. Ainsi, le dysfonctionnement des comités d'acquisition empêche l'aménagement de nombreuses pistes cyclables en Flandre. Beaucoup de problèmes ont déjà été évoqués. Le nombre de comités d'acquisition est ainsi trop réduit pour traiter le grand nombre d'expropriations dans des délais raisonnables.⁷ Le délai moyen de traitement des dossiers par les comités d'acquisition Bruxelles I et II et Gand I et II a été estimé à deux ans en 2009 et, à la mi-2010, serait d'un an pour l'immense majorité des dossiers.⁸ Les causes de ces problèmes sont les suivantes:

1° en partie le nombre croissant de missions souvent de grande ampleur (par exemple, pistes cyclables, zones inondables);

2° en partie le nombre croissant de formalités qui doivent être remplies dans le cadre de transactions immobilières (par exemple, analyses de sol, certificats énergétiques, notifications sociales). Ainsi, au milieu de 2008 il a fallu changer les attestations relatives à la condition du sol dans tous les dossiers pendants en raison de l'entrée en vigueur du nouveau décret sol flamand;

3° le manque de personnel, essentiellement néerlandophone, avec pour conséquence qu'un certain nombre de fonctions de commissaires ne sont (n'étaient)

mités in 2008 concreet hun tussenkomst verleend ter realisatie van de inplanting van industriezones en de daarbij horende wegeaanpassingen in het kader van het Marshallplan, de moderniserings- en uitdiepingswerken aan de Leie te Kortrijk, de bouw van een nieuwe campus voor het ziekenhuis te Knokke-Heist, het project *Liefkenshoekspoortunnel*, het *Masterplan* te Antwerpen, de aanleg van de metro te Charleroi en de bouw van de noordelijke spooraansluiting van de nationale luchthaven te Zaventem in het kader van het Diaboloproject.⁶

Uit voornoemde lijst blijkt dat de federale aankoopcomités een zeer belangrijke impact hebben op zowel het economisch, het sociaal als het verkeersbeleid van onder meer de Vlaamse Gemeenschap, het Vlaamse Gewest en de Vlaamse gemeenten. De aankoopcomités werken *de facto* bovendien overwegend voor de Gemeenschappen en de Gewesten.

Het functioneren van deze aankoopcomités loopt echter al meerdere jaren mank met alle gevolgen van dien. Zo wordt de aanleg van ettelijke fietspaden in Vlaanderen belet door het niet goed functioneren van de aankoopcomités. Talrijke problemen werden reeds opgeworpen. Zo is het aantal aankoopcomités te klein om het groot aantal onteigeningen binnen aanvaardbare termijnen te verwerken.⁷ De gemiddelde wachttijd voor afhandeling van de dossiers door de aankoopcomités Brussel I en II en Gent I en II werd in 2009 geschat op twee jaar en zou medio 2010 voor het overgrote deel van de dossiers één jaar zijn.⁸ De oorzaken van deze problemen zijn:

1° deels het toenemende aantal, vaak omvangrijke opdrachten (bijvoorbeeld fietspaden, overstromingsgebieden);

2° deels het toenemende aantal formaliteiten die dienen te worden nageleefd bij onroerende transacties (bv. bodemonderzoeken, energieprestatiecertificaten, sociale notificaties). Zo dienden medio 2008 ingevolge de inwerkingtreding van het nieuwe Vlaamse bodemdecreet in alle openstaande dossiers de bodemattesten te worden omgeruild;

3° het tekort aan voornamelijk Nederlandstalige personeelsleden waardoor een aantal functies van commissaris niet zijn (waren) ingevuld. In 2008 werden

⁶ Voir le rapport annuel 2008 Documentation patrimoniale.

⁷ Questions et Réponses Parl. Fl. 2009-10, 2 décembre 2009 (Q. n° 161 HELSEN).

⁸ Questions et Réponses Chambre 2008-09, 14 septembre 2009, 27 (Question n° 402 DIERICK).

⁶ Zie jaarverslag Patrimoniumdocumentatie 2008.

⁷ Vr. en Antw. VI. Parl. 2009-10, 2 december 2009 (Vr. nr. 161 HELSEN).

⁸ Vr. en Antw. Kamer 2008-09, 14 september 2009, 27 (Vr. nr. 402 DIERICK).

pas occupées. En 2008, on a éprouvé des difficultés à recruter suffisamment de personnel néerlandophone de niveau A et B.⁹

En ce qui concerne le deuxième point, on s'attend à ce que le délai moyen augmente encore dans la Région de Bruxelles-Capitale et en Région wallonne lorsque les nouvelles réglementations bruxelloise et wallonne en matière d'assainissement des sols entrera en vigueur.¹⁰

En vue de résoudre ces problèmes, on recourt à toutes sortes d'artifices, qui témoignent d'un manque d'homogénéité et de cohérence.

Au niveau flamand, les départements et les agences du domaine politique de la Mobilité et des Travaux publics ont convenu de soutenir les comités d'acquisition. De plus, un projet de décret¹¹ portant désignation d'experts-géomètres agréés par les provinces, les communes et les CPAS pour l'établissement de rapports d'estimation dans le cadre des opérations immobilières réalisées par les provinces, les communes et les CPAS¹² a été déposé le 25 mars 2009. Enfin, un service des actes immobiliers a été créé au sein du département des Finances et du Budget, ce service ayant pour principale fonction de soulager les comités d'acquisition fédéraux et d'ainsi réduire les délais d'attente avant la réalisation de certains objectifs dans les entités. Il faut aujourd'hui désigner, dans ce service, des agents instrumentants flamands (*Vlaamse instrumenterende ambtenaren*) chargés de préparer, de signer et d'authentifier les actes.¹³ Le gouvernement flamand a donné délégation au ministre des Finances et du Budget à cet effet.¹⁴

moeilijkheden ondervonden om voldoende Nederlands-talige personeelsleden van niveau A en B te rekruteren.⁹

Wat het tweede punt betreft wordt verwacht dat de gemiddelde wachttijd nog zal toenemen in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest en het Waalse Gewest wanneer de nieuwe Brusselse en Waalse regelgeving inzake bodemverontreiniging in werking treedt.¹⁰

Teneinde al deze problemen aan te pakken worden allerhande kunstgrepen aangewend die getuigen van weinig homogeniteit en coherentie.

Op het Vlaamse niveau werden door de afdelingen en agentschappen van het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken werkafspraken gemaakt om de comités van aankoop te ondersteunen. Bovendien werd op 25 maart 2009 een voorstel van decreet¹¹ ingediend houdende aanstelling van erkende landmeters-experten door provincies, gemeenten en OCMW's voor het opmaken van schattingsverslagen in het kader van onroerende verrichtingen die worden gesteld door de provincies, gemeenten en OCMW's.¹² Ten slotte werd binnen het departement Financiën en Begroting een dienst Vastgoedakten opgericht die voornamelijk tot doel heeft de federale comités tot aankoop te ontlasten en daardoor de wachttijden voor het realiseren van bepaalde doelstellingen binnen de entiteiten te doen afnemen. Binnen deze dienst moeten nu "Vlaamse instrumenterende ambtenaren" worden aangewezen die akten voorbereiden, ondertekenen en authenticeren.¹³ De Vlaamse regering gaf daartoe delegatie aan de minister van Financiën en Begroting.¹⁴

⁹ Questions et Réponses Chambre 2008-09, 9 février 2009, 40-41 (Question n° 188 DIERICK).

¹⁰ Questions et Réponses Chambre 2008-09, 14 septembre 2009, 27 (Question n° 402 DIERICK).

¹¹ *Doc. Parl.*, Parlement flamand, 2009-10, n° 219/1; Voir, antérieurement: *Doc. Parl.*, Parlement flamand, 2008-09, n° 2194/1.

¹² En réponse à une question de M. Jenne De Potter, le ministre des Finances a explicitement indiqué que si la Région flamande venait à décider de confier à des géomètres-experts agréés des missions effectuées jusqu'à présent par les Comités d'acquisition, ils pourraient avoir accès à la documentation patrimoniale du SPF Finances. L'administration considèrera cette mission comme relevant des communications imposées par la loi (article 236bis, alinéa 2, du C. enreg. et 146bis, alinéa 2 du C. succ.): Questions et réponses, Chambre, 2009-10, 25 janvier 2010, p. 753-756.

¹³ Voir: <http://fin.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?fid=110>.

¹⁴ Questions et réponses, Parlement flamand, 2009-10, 2 décembre 2009 (question n° 161 HELSEN).

⁹ Vr. en Antw. Kamer 2008-09, 9 februari 2009, 40-41 (Vr. nr. 188 DIERICK).

¹⁰ Vr. en Antw. Kamer 2008-09, 14 september 2009, 27 (Vr. nr. 402 DIERICK).

¹¹ *Parl. St. VI. Parl.* 2009-10, nr. 219/1; Zie eerder *Parl. St. VI. Parl.* 2008-09, nr. 2194/1.

¹² In antwoord op een vraag van Jenne De Potter stelde de minister van Financiën uitdrukkelijk dat ingeval het Vlaamse Gewest zou beslissen aan erkende landmeters-experten opdrachten welke tot dusver door de aankoopcomités werden uitgevoerd toe te vertrouwen, deze toegang kunnen krijgen tot de patrimoniële documentatie van de FOD Financiën. Dit wordt door de Administratie beschouwd als bij wet opgelegde mededelingen (art. 236bis, 2de lid W.Reg. en art. 146bis, 2de lid W. Succ.): Vr. en Antw. Kamer 2009-10, 25 januari 2010, 753-756.

¹³ Zie <http://fin.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?fid=110>.

¹⁴ Vr. en Antw. VI. Parl. 2009-10, 2 december 2009 (Vr. nr. 161 HELSEN).

En Région wallonne, la Commission wallonne des transactions immobilières (CwaTI) qui a été créée, a repris certaines missions des comités d'acquisition.¹⁵

En réponse à une question orale, le ministre des Finances a d'ailleurs observé que la compétence qui permet aux comités d'acquisition d'agir pour le compte des Communautés, Régions et pouvoirs subordonnés est facultative. Ils peuvent faire appel à ce service mais n'y sont pas obligés. Il a indiqué à ce propos qu'il respecte l'autonomie des Régions à l'égard de la mise en place desdits services¹⁶.

Certains donneurs d'ordre assistent également les comités d'acquisition en s'acquittant, en concertation avec le comité, de travaux administratifs préparatoires tels que la demande d'attestations du sol ou l'établissement d'états des lieux.¹⁷

La pratique montre donc que les Régions développent de plus en plus elles-mêmes leurs services et assument des tâches dévolues aux comités d'acquisition afin d'accélérer les procédures d'expropriation pour cause d'extrême urgence. En outre, elles sont également mieux à même d'évaluer l'incidence des mesures qu'elles prennent en la matière, par exemple l'impact d'analyses du sol en cas de transferts de propriété.

Pour pouvoir exercer leurs compétences de manière homogène et cohérente, les Régions doivent dès lors également être en mesure d'élaborer elles-mêmes une procédure judiciaire en matière d'expropriation. La présente proposition entend offrir cette possibilité de sorte que les expropriations se déroulant sur le territoire d'une Région soient soumises à la procédure adoptée par cette Région, sauf en ce qui concerne les expropriations par l'autorité fédérale et par les institutions qu'elle a habilitées à recourir à l'expropriation, qui restent soumises à la procédure fédérale. Celles-ci restent soumises à la procédure fédérale. Ceci est logique étant donné qu'elles procèdent à des expropriations sur l'ensemble du territoire du pays. Qui plus est, les soumettre à trois procédures d'expropriation constituerait une charge administrative excessive. À cet effet, il est inséré un article 6^{quater} dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

In het Waalse Gewest werd de Waalse commissie voor vastgoedtransactie (CwaTI) opgericht die een aantal taken van de aankoopcomités overneemt.¹⁵

In antwoord op een mondelinge vraag merkte de minister van Financiën overigens op dat de bevoegdheid van de aankoopcomités om op te treden voor de Gewesten, de Gemeenschappen en ondergeschikte besturen, facultatief is. Zij kunnen op die dienst een beroep doen, doch zij zijn daartoe niet verplicht. Terzake wijst hij op het respect dat hij heeft voor de autonomie van de Gewesten bij de uitbouw van voornoemde diensten.¹⁶

Sommige opdrachtgevers staan de aankoopcomités ook bij door in overleg met het comité voorbereidende administratieve werkzaamheden te verrichten, zoals de aanvraag van bodemattesten of het opmaken van plaatsbeschrijvingen.¹⁷

De praktijk toont dus aan dat de Gewesten steeds meer zelf hun diensten uitbouwen en taken van de aankoopcomités overnemen om onteigeningen bij hoogdringendheid vlotter te laten verlopen. Bovendien zijn zij ook beter in staat in te schatten wat de gevolgen zijn van maatregelen die zij treffen op dit vlak, bijvoorbeeld de impact van bodemonderzoeken bij eigendomsoverdrachten.

Opdat de Gewesten hun bevoegdheden op een homogeen en coherente wijze kunnen uitoefenen, dienen ze dan ook zelf een gerechtelijke procedure inzake onteigening te kunnen uitwerken. Dit voorstel wil dit mogelijk maken zodat onteigeningen die plaatsvinden op het grondgebied van een bepaald Gewest zullen onderworpen zijn aan de procedure aangenomen door het betrokken Gewest, behalve wat de onteigeningen door de federale overheid en door de instellingen die door haar werden gemachtigd om tot onteigening over te gaan betreffen. Die blijven onderworpen aan de federale procedure. Dit is logisch, aangezien zij onteigeningen uitvoeren op het gehele territorium van het land. Bovendien zou het hen onderwerpen aan drie onteigeningsprocedures een overdreven administratieve last uitmaken. Een nieuw artikel 6^{quater} wordt daartoe ingevoegd in de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

¹⁵ Décret 30 avril 2009 portant des dispositions relatives à la détermination d'un organe responsable de l'évaluation et de la conduite de la procédure en matière d'expropriations et d'acquisitions d'immeuble par la Région wallonne et ses institutions, *MB* 29 mai 2009.

¹⁶ Questions et réponses, Chambre, 2008-09, 23 juin 2009, 1-3 (question n° 13762 DE POTTER).

¹⁷ Q. et R. Chambre 2008-09, 23 juin 2009, 1-3 (Q. n° 13762 DE POTTER).

¹⁵ Decreet van 30 april 2009 houdende bepalingen in verband met de vaststelling van een orgaan verantwoordelijk voor het beoordelen en het voeren van de procedure inzake onteigeningen en aankopen van onroerende goederen door het Waalse Gewest en diens instellingen, *BS*, 29 mei 2009.

¹⁶ Vr. en Antw. Kamer 2008-09, 23 juni 2009, 1-3 (Vr. nr. 13762 DE POTTER).

¹⁷ Vr. en Antw. Kamer 2008-09, 23 juni 2009, 1-3 (Vr. nr. 13762 DE POTTER).

Il est évident que les Régions sont, à l'instar de l'État, liées par les principes énoncés dans la Constitution (voir article 16 de la Constitution) et par l'article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Par ailleurs, il y a lieu de tenir compte de la compétence des tribunaux et cours ordinaires en la matière (art. 144 de la Constitution).

De même, l'article 79, § 2, de la loi spéciale du 8 août 1980 est adapté afin de souligner que le législateur fédéral précisera dans quels cas et selon quelles modalités les Communautés flamande et française peuvent exproprier dans des matières culturelles dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale. La Région de Bruxelles-Capitale sera toutefois compétente pour définir la procédure judiciaire.

Le transfert des compétences en matière d'expropriation doit, bien évidemment, également se traduire par un transfert du personnel des comités d'acquisition aux Régions, dans les conditions définies à l'article 88 de la loi spéciale du 8 août 1980.

Vu la nécessité de pouvoir répondre rapidement à une série de besoins sociaux urgents (notamment en matière d'infrastructure routière) et de pallier les déficiences de fonctionnement constatées, il est urgent de résoudre cette problématique indépendamment d'un transfert approfondi de compétences tel que proposé dans la proposition de loi spéciale portant des mesures institutionnelles¹⁸.

Het is evident dat de Gewesten net zoals de Staat gebonden zijn door de principes vervat in de Grondwet (zie art. 16 G.W.) en artikel 1 van het eerste aanvullend protocol bij het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden. Bovendien dient rekening gehouden te worden met de bevoegdheden van de gewone hoven en rechtbanken ter zake (art. 144 G.W.).

Ook artikel 79, § 2 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 wordt aangepast om te verduidelijken dat de federale wetgever verder de gevallen zal bepalen waarin en de modaliteiten volgens dewelke de Vlaamse en Franse Gemeenschap kunnen onteigenen in culturele aangelegenheden in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad. Het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest zal echter bevoegd zijn om de gerechtelijke procedure te bepalen.

De overheveling van de bevoegdheden inzake ont-eigening dient uiteraard ook tot gevolg te hebben dat personeelsleden van de aankoopcomités onder de voorwaarden bepaald in artikel 88 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 naar de Gewesten worden overgeplaatst.

Gelet op de noodzaak om snel in te kunnen spelen op een aantal dringende maatschappelijke noden (onder meer inzake weginfrastructuur) en het gebrek aan functioneren is de oplossing van problematiek los van een verdergaande overdracht van bevoegdheden zoals voorgesteld in het voorstel van bijzondere wet houdende institutionele maatregelen¹⁸ hoogdringend.

Liesbeth VAN DER AUWERA (CD&V)
Nathalie MUYLLE (CD&V)
Sonja BECQ (CD&V)
Jef VAN DEN BERGH (CD&V)
Leen DIERICK (CD&V)
Hendrik BOGAERT (CD&V)

¹⁸ Voir *Doc. Parl.* Sénat 2007-08, n° 4-602/1.

¹⁸ Zie *Parl. St.* Senaat 2007-08, nr. 4-602/1.

PROPOSITION DE LOI SPÉCIALE

Article 1^{er}

La présente loi spéciale règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Art. 2

Dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, il est inséré un article 6^{quater} rédigé comme suit:

“6^{quater}. Les Régions fixent la procédure judiciaire spécifiquement applicable en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique d'un bien situé dans la Région concernée, moyennant une juste et préalable indemnité telle que visée à l'article 16 de la Constitution, à l'exception de la procédure judiciaire permettant à l'autorité fédérale et aux personnes morales qu'elle habilite de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.”.

Art. 3

Dans l'article 79, § 1^{er}, de la même loi spéciale, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “par la loi” sont remplacés par les mots “par le décret visé à l'article 6^{quater}”;

2° le paragraphe est complété par la phrase suivante:

“Ils disposent à cet effet de leurs propres Comités d'acquisition.”.

VOORSTEL VAN BIJZONDERE WET

Artikel 1

Deze bijzondere wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Art. 2

In de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen wordt een artikel 6^{quater} ingevoegd luidende:

“6^{quater}. De Gewesten bepalen de gerechtelijke procedure die specifiek van toepassing is in geval van onteigening ten algemenen nutte van een goed in het betreffend gewest gelegen, met inachtneming van een billijke en voorafgaande schadeloosstelling zoals bepaald in artikel 16 van de Grondwet, met uitzondering van de gerechtelijke procedure, volgens dewelke tot onteigening ten algemenen nutte kan worden overgegaan door de federale overheid en de rechtspersonen die door haar gemachtigd werden om tot onteigeningen ten algemenen nutte over te gaan.”.

Art. 3

Artikel 79, § 1, van dezelfde bijzondere wet, wordt gewijzigd als volgt:

1° de woorden “bij de wet” worden vervangen door de woorden “bij het decreet bedoeld in artikel 6^{quater}”;

2° de paragraaf wordt aangevuld met de volgende zin:

“Zij beschikken daartoe over eigen Aankoopcomités.”.

Art. 4

Dans l'article 79, § 2, de la même loi spéciale, les mots "et dans le respect des procédures judiciaires fixées par l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale" sont insérés après les mots "par la loi".

12 août 2010

Art. 4

In artikel 79, § 2, van dezelfde bijzondere wet, worden de woorden "en met inachtneming van de gerechtelijke procedures bepaald bij de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest" ingevoegd na de woorden "bij de wet".

12 augustus 2010

Liesbeth VAN DER AUWERA (CD&V)
Nathalie MUYLLE (CD&V)
Sonja BECQ (CD&V)
Jef VAN DEN BERGH (CD&V)
Leen DIERICK (CD&V)
Hendrik BOGAERT (CD&V)