

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

26 mei 2016

WETSONTWERP

**tot wijziging van de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en
15 van de wet van 1 april 1971 houdende
oprichting van een Regie der Gebouwen**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING
UITGEBRACHT DOOR
DE HEREN **Rob VAN DE VELDE** ET **Benoît PIEDBOEUF**

INHOUD

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting	3
II. Algemene bespreking.....	4
A. Vragen en opmerkingen van de leden.....	4
B. Antwoorden van de minister.....	9
C. Replieken	11
III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	12

Zie:

Doc 54 **1816/ (2015/2016):**

- 001: Wetsontwerp.
- 002: Erratum.
- 003: Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

26 mai 2016

PROJET DE LOI

**modifiant les articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15 de
la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une
Régie des Bâtiments**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET
PAR
MM. **Rob VAN DE VELDE** ET **Benoît PIEDBOEUF**

SOMMAIRE

Pages

I. Exposé introductif.....	3
II. Discussion générale.....	4
A. Questions et observations des membres.....	4
B. Réponses du ministre.....	9
C. Répliques.....	11
III. Discussion des articles et votes.....	12

Voir:

Doc 54 **1816/ (2015/2016):**

- 001: Projet de loi.
- 002: Erratum.
- 003: Amendements.

**Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport**

Voorzitter/Président: Eric Van Rompuy

A. — Vaste leden / Titulaires:

N-VA Peter Dedeker, Robert Van de Velde, Hendrik Vuye,
Veerle Wouters
PS Stéphane Crusnière, Ahmed Laaouej, Alain Mathot
MR Gautier Calomne, Benoît Piedboeuf, Vincent
Scourneau
CD&V Roel Deseyn, Eric Van Rompuy
Open Vld Luk Van Biesen, Dirk Van Mechelen
sp.a Peter Vanvelthoven
Ecolo-Groen Georges Gilkinet
cdH Benoît Dispa

B. — Plaatsvervangers / Suppléants:

Peter Buysrogge, Inez De Coninck, Peter De Roover, Bart De Wever,
Johan Klaps
Frédéric Daerden, Emir Kir, Eric Massin, Sébastien Pirlot
Olivier Chastel, Philippe Goffin, Kattrin Jadin, Damien Thiéry
Hendrik Bogaert, Griet Smaers, Jef Van den Bergh
Patricia Ceysens, Carina Van Cauter, Frank Wilrycx
Karin Temmerman, Dirk Van der Maelen
Meyrem Almaci, Jean-Marc Nollet
Michel de Lamotte, Catherine Fonck

C. — Niet-stemgerechtigde leden / Membres sans voix délibérative:

VB Barbara Pas
PTB-GO! Marco Van Hees
DéFI Olivier Maingain

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54^e zittingsperiode +
basisnummer en volgnummer
QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV: Beknopt Verslag
CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag
en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken
(met de bijlagen)
PLEN: Plenum
COM: Commissievergadering
MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54^e législature, suivi
du n° de base et du n° consécutif
QRVA: Questions et Réponses écrites
CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV: Compte Rendu Analytique
CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le
compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu
analytique traduit des interventions (avec les an-
nexes)
PLEN: Séance plénière
COM: Réunion de commission
MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations
(papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tél.: 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél.: 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel : publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 17 mei 2016.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING

De heer Jan Jambon, vice-eersteminister en minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen, geeft aan dat de Regie der Gebouwen vastgoedbeheerder is van de Federale Staat. Als beheerder neemt de Regie deel aan de hele levenscyclus van een gebouw: ze bouwt, onderhoudt, huurt, verhuurt en beslist om afstand ervan te doen. Ze heeft echter niet de mogelijkheid om een gebouw te kopen of te verkopen aangezien dit via het Federaal Aankoopcomité (FAC) moet gebeuren.

Het aandeel van de opdrachten van het FAC voor de Regie der Gebouwen, optredend in naam en voor rekening van de Federale Staat, kan op ongeveer 25 % geschat worden. Het resterende deel zijn dossiers voor Landsverdediging, POD's, ION, bpost, ...

Het FAC beschikt over onvoldoende middelen en capaciteit om alle door de Regie der Gebouwen geplande verkopen tot een goed einde te brengen, waardoor deze verkopen en valorisaties een ernstige vertraging dreigen op te lopen. In afwachting van een toekomstige verkoop, beginnen de gebouwen in verval te raken en verliezen ze waarde.

In het regeerakkoord is opgenomen dat de Regie der Gebouwen wordt opgedragen efficiëntiewinst in haar activiteitendomein te boeken, bijvoorbeeld nagaan of synergieën mogelijk zijn bij het beheer van de gebouwen, optimaliseren van de huurportefeuille (optimaliseren, normeren en reguleren) en tot slot het zo goed mogelijk organiseren van de terbeschikkingstelling van de eigen gebouwen.

Wanneer men die redenering doortrekt, dient de Regie wettelijk bij machte te zijn vastgoedverrichtingen te doen. Dit wetsontwerp strekt ertoe dat te bewerkstelligen door de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en 15 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen te wijzigen, teneinde de Regie in staat te stellen vastgoedverrichtingen te organiseren en af te handelen.

Met de in uitzicht gestelde wijziging kan de Regie der Gebouwen haar vastgoedverrichtingen zelf organiseren en afhandelen tegen een marktconforme prijs, binnen

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du 17 mai 2016.

I. — EXPOSE INTRODUCTIF

M. Jan Jambon, vice-premier ministre et ministre de la Sécurité et de l'Intérieur, chargé de la Régie des bâtiments, indique que la Régie des bâtiments est le gestionnaire immobilier de l'État fédéral. À ce titre, elle participe à toutes les étapes du cycle de vie d'un bâtiment: elle bâtit, entretient, loue, donne en location et décide de s'en séparer. Elle n'a cependant pas la possibilité d'acheter ou de vendre un bâtiment, étant donné qu'il s'agit d'une compétence réservée au Comité d'acquisition d'immeubles fédéral (CAF).

La proportion des missions du CAF pour la Régie des bâtiments, agissant au nom et pour compte de l'État fédéral, peut être estimée approximativement à 25 %. La partie restante consiste en dossiers pour la Défense, les SPP, les OIP, bpost...

Le CAF dispose d'une capacité et de moyens insuffisants pour mener à bien l'ensemble des ventes planifiées par la Régie des bâtiments, ce qui risque de provoquer un retard important des ventes et des valorisations. Dans l'attente d'une vente future, les bâtiments commencent à se dégrader et perdent de la valeur.

Dans l'accord de gouvernement, la Régie des bâtiments a été chargée d'enregistrer des gains en efficacité dans son domaine d'activités. Il peut s'agir notamment de la recherche de synergies sur le plan de la gestion de bâtiments à l'optimisation du portefeuille locatif (optimiser, normaliser et réguler, mais également de l'optimisation de la mise à disposition de ses propres bâtiments).

Poursuivant sur cette logique, la Régie doit avoir la possibilité légale de faire des transactions immobilières. Le projet de loi concerne ce point: la modification des articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création de la Régie des bâtiments pour lui donner la possibilité d'assurer l'organisation et le traitement des transactions immobilières.

Par la modification proposée, la Régie des bâtiments peut se charger elle-même de l'organisation et du traitement de ses transactions immobilières au prix

redelijke en door de markt aanvaarde termijnen, zonder dat de comités tot aankoop van onroerende goederen moeten optreden.

Tegelijk wordt bepaald dat de Regie der Gebouwen het door haar beheerde patrimonium soepeler moet kunnen valoriseren.

Dit wetsontwerp bepaalt dat de Regie der Gebouwen bij de organisatie en de afhandeling van haar vastgoedverrichtingen met betrekking tot de goederen waarvoor ze bevoegd is, de keuze wordt gelaten daarvoor een beroep te doen op:

— hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité, waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

— hetzij de eigen diensten en de personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van derden die zij aanstelt voor het geheel, een deel of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Het gaat met name om het kopen en verkopen in de ruime zin, het toekennen en verwerven van zake-lijke rechten, het opmaken van waardebepalingen, de procedures tot onteigening, de bekendmaking van en de reclame voor geplande transacties, de juridische afhandeling van de transacties tot het verlijden van authentieke aktes, alle akten met betrekking tot het vastgoed van de Staat die aan de hypothecaire inschrijving zijn onderworpen.

De Regie der Gebouwen zal daarbij dus zelf kunnen beslissen welke taken zij met eigen ambtenaren uitvoert en voor welke taken zij een beroep doet op het Aankoopcomité of op privépartners (landmeters-schatters, bureaus die zorgen voor de bekendmakingen, notarissen, adviesbureaus, consultants, enzovoort).

II. — ALGEMENE BESPREKING

A. Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Stéphane Crusnière (PS) geeft eerst aan dat hij de minister steunt in zijn voornemen de werking van de Regie der Gebouwen flexibeler te maken.

Het wetsontwerp voorziet er echter ook in dat de Regie der Gebouwen een beroep kan doen op derden, zoals vastgoedmakelaars, notarissen of consultants. Het lid kan niet akkoord gaan met die privatisering van een gedeelte van de activiteiten van de Regie der

conforme au marché et dans des délais raisonnables et acceptés par le marché sans que l'intervention des comités d'achat de biens immobiliers soit nécessaire.

En même temps, il est prévu que la Régie des bâtiments reçoive plus de souplesse pour la valorisation du patrimoine qu'elle gère.

Il est prévu dans le projet de laisser le choix à la Régie des bâtiments lors de l'organisation et du traitement de ses transactions immobilières concernant les biens pour lesquels elle est compétente de faire appel à cet effet à:

— soit aux services du Comité d'acquisition fédéral où les fonctionnaires de ce comité sont habilités à agir au nom et pour le compte de la Régie des bâtiments;

— soit à ses propres services et aux membres du personnel de la Régie des bâtiments, éventuellement avec l'assistance de tiers qu'elle désigne pour l'ensemble, une partie ou des composantes spécifiques des transactions immobilières qu'elle entend organiser et traiter.

Il s'agit notamment de l'achat et de la vente au sens large du terme: l'octroi et l'acquisition de droits réels, la réalisation d'estimations, les procédures d'expropriation, la publication et publicité sur les transactions planifiées, le traitement juridique des transactions jusqu'à la passation d'actes authentiques, tous les actes ayant trait au patrimoine immobilier de l'État qui font l'objet d'une inscription hypothécaire.

La Régie des bâtiments pourra donc elle-même décider quelles tâches elle exécute avec ses propres agents et pour quelles tâches elle fait appel au Comité d'acquisition ou à des partenaires privés tels que des géomètres-experts, des agences de publicité, des notaires, des bureaux-conseils, des consultants, etc.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

A. Questions et observations des membres

M. Stéphane Crusnière (PS) indique d'emblée qu'il soutient la volonté du ministre d'intégrer plus de flexibilité dans le fonctionnement de la Régie des bâtiments.

Par contre, le projet de loi à l'examen prévoit également la possibilité pour la Régie des bâtiments de recourir à des tiers tels que des agents immobiliers, des notaires ou des consultants. Le membre critique cette privatisation d'une partie des activités de la Régie des

Gebouwen, terwijl de minister tegelijkertijd erkent dat het “federaal aankoopcomité onvoldoende middelen en capaciteit [heeft] om alle door de Regie der Gebouwen geplande verkopen tot een goed einde te brengen waardoor deze verkopen en valorisaties dreigen ernstige vertraging op te lopen” (DOC 54 1816/001, memorie van toelichting, blz. 4).

Volgens het lid ware het beter geweest de Regie der Gebouwen en de aankoopcomités méér middelen te geven in plaats van minder te gaan investeren in de overheidsdiensten en hun activiteiten deels uit te besteden. Hoe verklaart de minister die keuze?

Voorts vraagt de heer Crusnière welke criteria zullen worden gehanteerd bij de selectie van die derden, en welke tijdswinst er dankzij die derden zou komen bij de geplande verkopen. Tevens wil hij weten hoeveel transacties aldus zullen worden uitbesteed. In datzelfde verband herinnert hij eraan dat de Regie der Gebouwen, evenals elke andere overheidsinstantie, de loyauteitsplicht in acht moet nemen wanneer zij authentieke akten opstelt en aldus rekening moet houden met de belangen van álle betrokken partijen, dus niet alleen met die van de Staat. Zal dat ook zo zijn wanneer een beroep wordt gedaan op derden?

Kan de minister bovendien bevestigen dat de Regie der Gebouwen rekening zal houden met de Mededeling van de Europese Commissie “betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties”, ingevolge waarvan de Europese Commissie moet worden verwittigd ingeval een transactie niet gepaard is gegaan met een biedprocedure?

Ten slotte zou de voorgestelde hervorming volgens de regelgevingsimpactanalyse leiden tot een doeltreffender beheer van het federaal patrimonium, en tot meer verkopen van gebouwen die toebehoren aan de Federale Staat (DOC 54 1816/001, vanaf blz. 13). Hoe komt de minister tot dergelijke conclusies?

Ook de heer Georges Gilkinet (*Ecolo-Groen*) wil dat de Regie der Gebouwen het federaal vastgoedpatrimonium efficiënter en dynamischer zou beheren. Toch vindt hij de door de regering aangereikte oplossing een foute optie.

Het Federaal Aankoopcomité moet het zien te rooien met ontoereikende capaciteit en te weinig middelen, maar de regering heeft er niet voor gekozen ter zake te investeren, noch de huidige procedures aan te passen om op termijn de vastgoedtransacties vlotter en sneller te doen verlopen. Waarom kiest de minister ervoor een

bâtiments alors que dans le même temps le ministre reconnaît que “le comité d’acquisition fédéral dispose d’une capacité et de moyens insuffisants pour mener à bien l’ensemble des ventes planifiées par la Régie des bâtiments, ce qui risque de provoquer un retard important des ventes et des valorisations” (DOC 54 1816/001, EdM, p 4).

Le membre considère qu’il aurait été préférable d’augmenter les moyens de la Régie des bâtiments et ceux des Comités d’acquisition au lieu de désinvestir dans les services publics et d’externaliser une partie des activités de ceux-ci. Comment le ministre explique-t-il ce choix?

Par ailleurs, M. Crusnière s’interroge quant aux critères de sélection de ces tiers, au gain de temps que ces tiers sont censés générer dans les ventes programmées ou encore du nombre de transactions qui seront ainsi externalisées? Dans le même ordre d’idées, il rappelle qu’aujourd’hui la Régie des bâtiments est tenue, à l’instar de toute autorité, de respecter le devoir de loyauté lorsqu’elle établit des actes authentiques et à ce titre de prendre en compte les intérêts de l’ensemble des parties concernées et pas uniquement de ceux de l’État. En sera-t-il de même en cas de recours à des tiers?

Le ministre peut-il en outre confirmer que la Régie des bâtiments tiendra compte de la Communication de la Commission européenne “concernant les aides d’État contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics” qui impose une notification à la Commission européenne si les transactions n’ont pas fait l’objet d’une procédure d’offre?

Enfin, l’analyse d’impact de la réglementation (DOC 54 1816/001, p.27) énonce que la réforme proposée entraînera une gestion plus efficace du patrimoine fédéral mais aussi une hausse du nombre de ventes d’immeubles appartenant à l’État fédéral. Comment le ministre arrive-t-il à de telles conclusions?

M. Georges Gilkinet (*Ecolo-Groen*) plaide également pour une gestion plus efficace et plus dynamique du patrimoine immobilier fédéral par la Régie des bâtiments. Il considère toutefois que la réponse apportée par le gouvernement est inadéquate.

Alors que le comité d’acquisition fédéral dispose d’une capacité et de moyens insuffisants, le gouvernement n’a pas pris l’option d’investir dans celui-ci, ni de réformer les procédures actuelles permettant à terme de faciliter et d’accélérer les transactions immobilières. Pour quelles raisons le ministre fait-il le choix

deel van de opdrachten uit te besteden, en waarom neemt hij het risico greep te verliezen omtrent de keuzes die derden uit de privésector zullen maken?

Het lid herinnert eraan dat diverse affaires uit het verleden voldoende hebben aangetoond dat dit een heel fraudegevoelige sector is, wegens de bedragen die er omgaan. Het is daarom belangrijk te kunnen steunen op een overheidsdienst waarover de Staat geacht wordt meer toezicht te kunnen uitoefenen. In dit geval biedt het Federaal Aankoopcomité het voordeel een orgaan te zijn dat los staat van de Regie der Gebouwen maar toch onder de federale overheid ressorteert, en dat de lopende transacties objectief kan benaderen. In dat opzicht vindt de spreker dat men het toezicht dat het Aankoopcomité thans uitoefent vóór de vastgoedtransactie, niet op één lijn kan plaatsen met de indirecte controle die *a posteriori* door de Inspectie van Financiën zal worden uitgevoerd. De spreker kondigt aan derhalve twee amendementen te zullen indienen om die controle te versterken:

— gelet op de diverse risico's die met het beheer van die vastgoedtransacties gepaard gaan (mogelijke corruptie, misbruik van voorkennis, kickback ...), is het noodzakelijk te voorzien in maximale transparantie en in controlecapaciteit door externe organen. Het lid stelt in dit verband voor dat de lijst met afgehandelde transacties die de Ministerraad wordt bezorgd, ook aan het Parlement zou worden overgezonden;

— het is tevens belangrijk dat het Rekenhof de afgehandelde verrichtingen kan evalueren.

Tot slot heeft de heer Gilkinet vragen omtrent de financiële impact van de voorgestelde uitbesteding. Hij wenst het door de minister gevraagde advies van de Inspectie van Financiën over dit wetsontwerp te kunnen inzien.

De heer Robert Van de Velde (N-VA) is ervan overtuigd dat het wetsontwerp de Regie der Gebouwen zal toelaten om een efficiënt vastgoedbeheer te voeren. Het zal leiden tot een beter kostenbeheer en minder leegstand. Het wetsontwerp volgt hierin dezelfde werkwijze als de lokale vastgoedbedrijven. De lage intrestvoeten bieden bovendien interessante opportuniteiten voor de Regie als vastgoedbeheerder.

In tegenstelling tot de heer Gilkinet is de spreker van mening dat een beroep op externe partijen zoals landmeters-schatters, publiciteitsbureaus, notarissen, adviesbureaus en consultants een meerwaarde kan bieden.

d'externaliser une partie des missions et prend-t-il le risque d'une perte de contrôle sur les choix qui seront opérés par des tiers opérant dans le secteur privé?

Le membre rappelle que plusieurs affaires révélées par le passé ont suffisamment démontré que ce secteur est particulièrement sensible à la fraude eu égard aux montants financiers en jeu. Il importe donc de pouvoir s'appuyer sur un organe public sur lequel l'État est censé avoir une capacité accrue de contrôle. Or, en l'espèce le comité d'acquisition fédéral présente l'avantage de constituer un organe extérieur à la Régie des bâtiments tout en restant dans le périmètre de l'État fédéral et qui peut porter un regard objectif sur des transactions qui sont réalisées. A cet égard, le membre considère que l'on ne peut mettre sur le même pied le contrôle opéré actuellement par le comité d'acquisition avant la transaction immobilière et le contrôle indirect et *a posteriori* qui sera exercé par l'Inspection des Finances. Aussi, il annonce qu'il déposera deux amendements en vue de renforcer ce contrôle:

— vu les risques divers liés à la gestion de ces transactions immobilières (corruption, délit d'initié, rétro-commission...), il importe d'assurer une transparence maximale et une capacité de contrôle par des organes extérieurs. A cet égard, le membre propose que la liste des transactions réalisée destinée au Conseil des ministres soit également transmise au parlement;

— de la même manière, il importe que la Cour des comptes puisse réaliser une évaluation des opérations réalisées.

Enfin, M. Gilkinet s'interroge quant à l'impact financier de l'externalisation proposée et souhaite obtenir l'avis de l'Inspection des Finances sollicité par le ministre sur le présent projet de loi.

M. Rob Van de Velde (N-VA) est convaincu que le projet de loi permettra à la Régie des bâtiments d'assurer une gestion immobilière efficace. La gestion des coûts s'en trouvera améliorée et le nombre d'immeubles inoccupés, réduit. Le projet de loi s'inspire en l'occurrence de la méthode de travail des sociétés immobilières locales. Qui plus est, la faiblesse des taux d'intérêt offre des opportunités intéressantes à la Régie en tant que gestionnaire immobilier.

À l'inverse de M. Gilkinet, M. Van de Velde estime qu'un recours à des intervenants externes, tels que des géomètres-experts, des agences de publicité, des agences conseil et des consultants, peut offrir une plus-value.

Volgens de spreker kan er bezwaarlijk worden beweerd dat de aankoopcomités efficiënt werken: een aantal dossiers die van de jaren negentig dateren, zijn nog steeds niet afgerond.

Volgens de heer Gautier Calomne (MR) zal dit wetsontwerp het de Staat mogelijk maken zijn onroerend goed flexibeler te beheren, via een versoepeling van de procedures.

Het lid wijst er ook op dat de Staat het goede voorbeeld moet geven door te voorkomen dat niet kan worden overgegaan tot verkoop van gebouwen die geen enkele openbare functie meer hebben, om ze door die verkoop een nieuwe bestemming te geven.

Ten slotte is de spreker, in tegenstelling tot andere commissieleden, verheugd dat de Regie der Gebouwen de mogelijkheid krijgt een beroep te doen op derden voor de afwikkeling van een deel of het geheel van de onroerende transacties. Op die manier kunnen de huidige verkoops- en beheersprocedures professioneler worden afgehandeld.

Mevrouw Karin Temmerman (sp.a) stelt vast dat de aankoopcomités hun taak niet aankunnen wegens een gebrek aan middelen en personeel. Echter vraagt de spreker zich af of het wel een oplossing is om de taken van deze comités dan maar uit te besteden aan derden zoals het wetsontwerp bepaalt. Is het dan niet eerder aangewezen om de middelen en het personeel van de aankoopcomités te versterken? Waarom heeft de minister er niet voor geopteerd om personeel van de Regie der Gebouwen tijdelijk te detacheren naar de aankoopcomités?

Het probleem ligt vooral in het feit dat heel wat gebouwen leegstaan en reeds lang verwaarloosd zijn waardoor zij moeilijk verkoopbaar zijn. De spreker is van mening dat een loutere verschuiving van de bevoegdheden het probleem niet zal oplossen.

Vervolgens vraagt mevrouw Temmerman naar de budgettaire impact van het wetsontwerp. Zal de Regie der Gebouwen nieuwe medewerkers aanwerven om de aanbestedingen aan derde partijen af te handelen? Heeft de Regie hiervoor voldoende kennis in huis of is er een overheveling van personeel voorzien van de aankoopcomités naar de Regie? Zal de Regie over voldoende capaciteit beschikken om deze derde partijen te kunnen controleren?

Dreigt de Regie in de verkoopdossiers niet tegelijkertijd rechter en partij te zijn door het feit dat de Regie ook de verkoopsvoorwaarden, ramingen en de prijs zal vastleggen?

Selon l'intervenant, on peut difficilement affirmer que les comités d'acquisition d'immeubles travaillent avec efficacité: un certain nombre de dossiers datant des années nonante ne sont toujours pas finalisés.

M. Gautier Calomne (MR) considère que le présent projet de loi permettra par le truchement d'un assouplissement des procédures à l'État d'assurer une gestion plus flexible de son patrimoine immobilier.

Le membre pointe également le devoir d'exemplarité des pouvoirs publics afin d'éviter que des bâtiments qui n'ont plus aucune utilité publique ne puissent être vendus pour qu'ils aient une nouvelle vocation.

Enfin, contrairement à d'autres commissaires, l'intervenant se réjouit que l'on accorde à la Régie la possibilité de recourir à des tiers pour tout ou partie de ses transactions immobilières. Cette ouverture permettra de professionnaliser les procédures actuelles de vente et de gestion.

Mme Karin Temmerman (sp.a) constate que les comités d'acquisition d'immeubles ne sont pas à la hauteur de leur tâche en raison d'un manque de moyens et de personnel. L'intervenante se demande cependant si l'externalisation des tâches de ces comités, ainsi que le prévoit le projet de loi, constitue réellement la solution. Ne se recommanderait-il pas plutôt de renforcer les moyens et le personnel des comités d'acquisition d'immeubles? Pourquoi le ministre n'a-t-il pas choisi de détacher temporairement du personnel de la Régie des bâtiments aux comités d'acquisition d'immeubles?

Le problème tient principalement au fait que de nombreux bâtiments sont inoccupés et négligés depuis longtemps, si bien qu'ils sont difficiles à vendre. L'intervenante estime qu'un simple glissement des compétences ne résoudra pas le problème.

Ensuite, Mme Temmerman s'inquiète de l'impact budgétaire du projet de loi à l'examen. La Régie des bâtiments va-t-elle recruter de nouveaux collaborateurs en vue de traiter les adjudications à des tiers? La Régie dispose-t-elle de compétences suffisantes dans ses rangs pour ce faire ou prévoit-on un transfert de personnel des comités d'acquisition à destination de la Régie? La Régie disposera-t-elle de capacités suffisantes pour pouvoir contrôler ces tiers?

Dans les dossiers de vente, la Régie ne risque-t-elle pas d'être à la fois juge et partie du fait qu'elle fixera également les conditions de vente, les estimations et le prix?

Ten slotte zou mevrouw Temmerman ook graag inzag krijgen in het advies van de Inspectie van Financiën over het wetontwerp.

Mevrouw Ine Somers (Open Vld) geeft aan dat haar fractie de ambitie van de Regie der Gebouwen steunt om zelf in te staan voor de organisatie en afhandeling van haar vastgoedtransacties aan marktconforme prijzen en binnen redelijke en door de markt aanvaarde termijnen. Dit kan tot gevolg hebben dat de Regie der Gebouwen het beheer van het federaal patrimonium op een efficiëntere manier kan beheersen. De spreekster hoopt dat de voorgestelde aanpassing van de regelgeving een positieve impact zal hebben op de economische ontwikkeling. Het wetsontwerp past alvast in de uitvoering van het regeerakkoord.

Vervolgens stelt mevrouw Somers een aantal specifieke vragen.

Er zal vrijstaande ruimte worden verhuurd aan een externe partner. Hoeveel ruimte wordt op dit moment al verhuurd aan externe partners? Om welke gebouwen gaat het precies? Welke concrete plannen heeft de minister op dit vlak voor de nabije toekomst?

Er zijn bij het Federaal Aankoopcomité nog zeer veel dossiers in wachtmodus gezet zijn. Hoe zullen die verder worden behandeld?

De Regie der Gebouwen plant voor dit jaar voor een bedrag van 18 816 123 euro gebouwen te verkopen. Dat is veel minder dan het opgelegde streefdoel van 36 000 000 euro. Hoe valt dit verschil te verklaren en zal dit nog worden ingehaald? Uit de cijfers blijkt ook dat dit slechts 15,4 % van het ramingsbedrag (122 235 051 euro) is van de reeds aan het Federaal Aankoopcomité ter verkoop overgedragen goederen. Het is duidelijk dat er actie moet ondernomen worden om alle overgedragen goederen alsnog te valoriseren, ongeacht of deze moeilijk of makkelijk te verkopen zijn. Welke acties zullen worden ondernomen?

Kennelijk is de personeelsformatie ontoereikend, en in het bijzonder zou een aantal van de door de Regie der Gebouwen geplande verkopen daardoor slechts met vertraging kunnen worden gerealiseerd. Dit is grotendeels te wijten aan de gevolgen van de Zesde Staatshervorming, waardoor er slechts een beperkt personeelsbestand voor het Federaal Aankoopcomité overbleef. Zullen hiervoor maatregelen worden genomen?

De heer Benoît Dispa (cdH) gaat in op het bij het wetsontwerp nagestreefde doel, te weten zorgen voor meer flexibiliteit voor de Regie der Gebouwen, zodat het

Enfin, Mme Temmerman souhaiterait également prendre connaissance de l'avis de l'Inspection des finances sur le projet de loi à l'examen.

Mme Ine Somers (Open Vld) indique que son groupe soutient l'ambition de la Régie des bâtiments de se charger elle-même de l'organisation et du traitement de ses transactions immobilières à des prix conformes à ceux du marché et dans des délais raisonnables et acceptés par le marché. La Régie des bâtiments sera ainsi en mesure de maîtriser plus efficacement la gestion du patrimoine fédéral. L'intervenante espère que la modification proposée de la réglementation aura une incidence positive sur le développement économique. Le projet de loi à l'examen s'inscrit en tout état de cause dans le cadre de l'exécution de l'accord de gouvernement.

Mme Somers pose ensuite une série de questions spécifiques.

Des espaces inoccupés seront loués à un partenaire externe. Quelle est la superficie déjà louée à des partenaires externes? Quels sont précisément les bâtiments concernés? Quels sont les projets concrets du ministre en ce domaine dans un avenir proche?

Le Comité d'acquisition fédéral a encore énormément de dossiers en souffrance. Quel traitement leur sera-t-il réservé?

La Régie des bâtiments prévoit de vendre des bâtiments pour un montant de 18 816 123 d'euros cette année, ce qui est bien en deçà à l'objectif imposé de 36 000 000 d'euros. Comment expliquer cette différence et sera-t-elle encore comblée? Il ressort également des chiffres que ce montant ne représente que 15,4 % du montant estimatif (122 235,051 €) des biens déjà transférés pour la vente au comité d'acquisition fédéral. Cependant, il est clair que des actions doivent être entreprises afin d'encore valoriser l'ensemble des biens transférés, qu'ils soient difficiles ou faciles à vendre. Quelles actions seront entreprises?

Il apparaît que le cadre du personnel est insuffisant et qu'une partie des ventes planifiées par la Régie des bâtiments risque de ce fait d'encourir du retard. Cette situation en grande partie due aux effets de la Sixième Réforme de l'État, qui a limité les effectifs du comité d'acquisition fédéral. Des mesures seront-elles prises à cet égard?

M. Benoît Dispa (cdH) indique que si l'objectif poursuivi par le projet de loi est louable, à savoir intégrer plus de flexibilité à la Régie des bâtiments afin de mieux

patrimonium dat die dienst beheert, beter kan worden gevaloriseerd. Dat doel is lovenswaardig, maar toch erkent de minister tegelijkertijd dat het “federaal aankoopcomité [...] onvoldoende middelen en capaciteit [heeft] om alle door de Regie der Gebouwen geplande verkopen tot een goed einde te brengen waardoor deze verkopen en valorisaties dreigen ernstige vertraging op te lopen.” (DOC 54 1816/001, memorie van toelichting, blz. 4).

Het lid stelt vast dat de regering de moeilijkheden die voortvloeien uit ontoereikende middelen (hetgeen eigenlijk het gevolg is van een politieke keuze) poogt te verhelpen via een andersoortig beheer, dat berust op outsourcing van de opdrachten die nochtans federale materie zijn. Het lid vraagt zich dan ook af of dit wetsontwerp past in de “redesignlogica” van de Federale Staat. Met andere woorden, verzaakt de Federale Staat hier aan zijn soevereine opdrachten?

B. Antwoorden van de minister

De minister antwoordt dat de Zesde Staatshervorming ervoor heeft gezorgd dat drie vierde van de capaciteit van het Federaal Aankoopcomité is overgeheveld naar de regio's. Door de vermindering van middelen en personeel lopen de verkoopdossiers nog meer vertraging op.

Het lijkt de minister niet meer dan logisch dat de Regie die instaat voor het beheer van het vastgoed van de Federale Staat ook zou instaan voor de verkoop ervan. Het is weinig efficiënt om de aankoop of verkoop over te laten aan een extern orgaan zoals het Federaal Aankoopcomité. Aangezien de Regie zelf beschikt over alle gedetailleerde informatie in verband met de te verkopen gebouwen, is het evident dat ze ook de verkoop in eigen handen houdt. Daarom heeft de minister ervoor geopteerd het personeel van het Aankoopcomité niet te versterken.

Vanuit zijn ervaring als burgemeester van Brasschaat geeft de minister aan dat in vele gevallen de geraamde opbrengst van een gebouw veel hoger ligt bij een private makelaar dan bij het Aankoopcomité. De overheid heeft er zijn inziens dus alle belang bij om de verkoop te laten uitvoeren door een private makelaar in plaats van door het Aankoopcomité.

De minister benadrukt dat het niet zo is dat nu de volledige verkoop van de gebouwen automatisch zal worden geprivatiseerd. Het wetsontwerp geeft alleen de mogelijkheid aan de Regie om de verkoop in eigen handen te houden zonder beroep te moeten doen op het

valoriseren van het patrimonium dat zij beheert, le ministre reconnaît dans le même temps que “le comité d’acquisition fédéral dispose d’une capacité et de moyens insuffisants pour mener à bien l’ensemble des ventes planifiées ce qui risque de provoquer un retard important des ventes et des valorisations” (DOC 54 1816/001, EdM, p 4).

Face aux difficultés engendrées par une insuffisance de moyens qui découle pourtant d’un choix politique, le membre constate que le gouvernement tente d’y remédier par une gestion différente qui passe une externalisation des missions qui incombent pourtant à l’État fédéral. Aussi, le membre demande si ce projet de loi participe de cette logique de “redesign” de l’État fédéral? Y-a-t-il un renoncement de l’État fédéral à assumer ses missions régaliennes?

B. Réponses du ministre

Le ministre répond que la Sixième Réforme de l’État a eu pour conséquence que les trois quarts de la capacité du comité d’acquisition fédéral ont été transférés aux Régions. Les dossiers de vente enregistrent encore plus de retard en raison de la réduction des moyens et du personnel.

Selon le ministre, il paraît on ne peut plus logique que la Régie des bâtiments qui se charge de la gestion des biens immobiliers de l’État fédéral se charge également de leur vente. Il est peu efficace de confier l’achat ou la vente à un organe externe tel que le comité d’acquisition fédéral. Dès lors que la Régie elle-même dispose de toutes les informations détaillées relatives aux bâtiments à vendre, il est logique qu’elle conserve également la vente dans ses attributions. Le ministre a par conséquent choisi de ne pas renforcer le personnel du comité d’acquisition fédéral.

Sur la base de son expérience de bourgmestre de Brasschaat, le ministre indique que, dans de nombreux cas, le produit estimé de la vente d’un bâtiment est beaucoup plus élevé avec un agent immobilier privé qu’avec le Comité d’acquisition d’immeubles. Selon lui, les autorités ont donc tout intérêt à faire réaliser la vente par un agent immobilier privé au lieu du Comité d’acquisition d’immeubles.

Le ministre souligne que l’on ne privatisera pas automatiquement l’ensemble de la vente de bâtiments. Le projet de loi offre seulement la possibilité à la Régie de s’occuper elle-même de la vente sans devoir recourir au Comité d’acquisition d’immeubles fédéral. Si la Régie

Federaal Aankoopcomité. Als de Regie beslist heeft om de verkoop in eigen handen te houden, zijn er nog twee opties: De Regie kan dan beslissen om de verkoop zelf te doen of om de verkoop uit te besteden aan externe derde partijen. Om de uitbesteding van de verkoop in goede banen te leiden, zal de Regie vier extra personeelsleden aanwerven die erop zullen toezien dat de overheidsopdrachtenwetgeving correct wordt nageleefd.

Een verkoop door de Regie der Gebouwen, al dan in eigen beheer, zal eveneens een betere controle toelaten. De enige controle die op het Aankoopcomité is voorzien, is de publicatie van de verkoop van elk gebouw boven 1 250 000 euro in de domaniale wet. Een verkoop binnen de schoot van de Regie der Gebouwen bevat een tweeledige controle: enerzijds een voorafgaand advies van de Inspectie van Financiën en anderzijds een mededeling aan de minister van Financiën van elke verrichte vastgoedtransactie.

Voor de exacte cijfers over het aantal en de aard van de gebouwen die de Regie der Gebouwen beheert, verwijst de minister naar het jaarverslag van de Regie.

De minister is ervan overtuigd dat de verkoop van gebouwen in eigen beheer de Regie der Gebouwen meer zal motiveren aangezien de opbrengst van de verkoop direct aan de Regie zal toekomen. De opbrengsten zullen in een apart fonds worden gestort.

Er is onderzocht of het Federaal Aankoopcomité niet kon worden geïncorporeerd in de diensten van de Regie der Gebouwen. Dit bleek echter niet mogelijk te zijn omdat het Aankoopcomité ook optreedt voor Defensie en Bpost. Binnen enkele jaren zal de minister dit herevalueren.

De budgettaire impact van het wetsontwerp is de aanwerving van de vier extra personeelsleden bij de Regie en het feit dat de opbrengst van de verkoop binnen de Regie zelf zal blijven indien de verkoop in eigen beheer gebeurt.

De dossiers die nu nog bij het Federaal Aankoopcomité liggen te wachten op behandeling, zullen worden overgenomen door de Regie zelf.

Het Federaal Aankoopcomité zelf behoort tot de bevoegdheid van de minister van Financiën die zal beslissen wat er in de toekomst verder met het Aankoopcomité zal gebeuren.

De minister bevestigt ten slotte dat dit wetsontwerp deel uitmaakt van een van de onderdelen van de “*redesign*” van de overheid, namelijk een snellere valorisatie van het vastgoedpatrimonium van de overheid.

décide de gérer elle-même la vente, il y a encore deux options possibles: la Régie peut soit effectuer elle-même la vente en interne, soit la confier à des tiers. Afin d'assurer le bon déroulement de l'externalisation de la vente, la Régie engagera quatre membres du personnel supplémentaires qui veilleront à ce que la législation relative aux marchés publics soit correctement appliquée.

Une vente gérée par la Régie des bâtiments, en interne ou par le biais de tiers, permettra également un meilleur contrôle. Le seul contrôle prévu du Comité d'acquisition d'immeubles est la publication de la vente de chaque bâtiment excédant 1 250 000 euros dans la loi domaniale. Une vente gérée par la Régie des bâtiments sera soumise à un double contrôle: d'une part, un avis préalable de l'Inspection des finances et, d'autre part, une communication au ministre des Finances de chaque transaction financière effectuée.

Pour les chiffres exacts relatifs au nombre et à la nature des bâtiments gérés par la Régie des bâtiments, le ministre renvoie au rapport annuel de la Régie.

Le ministre est convaincu que, si la Régie des bâtiments gère elle-même la vente de bâtiments, sa motivation sera plus importante, étant donné que le produit de la vente lui reviendra directement. Les recettes seront versées dans un fonds distinct.

On a examiné la possibilité d'incorporer le Comité d'acquisition d'immeubles fédéral dans les services de la Régie des bâtiments. Cela s'est cependant avéré impossible, car le Comité d'acquisition d'immeubles agit également pour le compte de la Défense et de Bpost. Le ministre réévaluera la situation dans quelques années.

L'incidence budgétaire du projet de loi provient du recrutement de quatre personnes supplémentaires au sein de la Régie et du fait que les recettes des ventes resteront au sein de la Régie si ces ventes s'effectuent en gestion propre.

Les dossiers qui sont aujourd'hui encore en attente de traitement auprès du Comité d'acquisition fédéral vont être repris par la Régie même.

Le Comité d'acquisition fédéral relève de la compétence du ministre des Finances, qui décidera du sort à réserver à ce dernier à l'avenir.

Le ministre confirme enfin que le projet de loi à l'examen s'inscrit dans le cadre du *Redesign* des pouvoirs publics, à savoir une valorisation accélérée du patrimoine immobilier des pouvoirs publics.

C. Replieken

De heer Stéphane Crusnière (PS) onderstreept nogmaals zijn bezorgdheid in verband met de gevolgen van een gehele of gedeeltelijke uitbesteding van de vastgoedtransacties.

Voorts geeft hij aan dat het personeel van de Regie der Gebouwen en van het Aankoopcomité niet minder professioneel zijn dan de spelers uit de privésector.

De heer Gautier Calomne (MR) antwoordt daarop dat er voor ambtenaren niets vernederends aan is zich bij hun taken te laten bijstaan door deskundigen, ook niet als die uit de privésector komen. De openbare en de private sector zijn complementair.

Mevrouw Karin Temmerman (sp.a) betreurt dat zij geen antwoord heeft gekregen op haar vragen. Zij is van mening dat het wetsontwerp enkel de verkoop van gebouwen beoogt te privatiseren en geen oplossing biedt voor het grote aantal onverkoopbare gebouwen.

Tevens betreurt de spreekster dat de minister niet bereid is om het advies van de Inspectie van Financiën aan de commissie te bezorgen.

De heer Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) betreurt dat de minister geen kennis geeft van het advies van de Inspectie van Financiën dat in het kader van dit wetsontwerp werd uitgebracht. Het klopt dan wel dat dit niet verplicht is, maar kennisgeving van dat advies zou hebben aangetoond dat de minister echt tot transparantie bereid is, en kon de commissie meer duidelijkheid verschaffen over de controle op de verrichte vastgoedtransacties en over de begrotingsimpact van het feit dat de Regie der Gebouwen een beroep doet op derden.

Het lid onderstreept dat het hier geen ideologisch debat betreft; toch is het volgens hem niet mogelijk doeltreffendheid na te streven als dat ten koste gaat van de controle. Voorts zullen de voorwaarden inzake de openbaarheid van die vastgoedverkoop bij koninklijk besluit worden vastgelegd; bijgevolg zal daarover geen parlementair debat plaatsvinden. De beveiligingsregelingen om in de toekomst "ontsporingen" te voorkomen, zijn dus ontoereikend.

De heer Benoît Dispa (cdH) steunt het voorstel van de heer Gilkinet om de lijst van transacties die ten behoeve van de Ministerraad werd opgemaakt, ook aan het Parlement te bezorgen. Hij betreurt dan ook het antwoord van de minister dat de door het wetsontwerp in uitzicht gestelde nadere regels volstaan. Dat gebrek

C. Répliques

M. Stéphane Crusnière (PS) souligne encore une fois sa crainte liée aux conséquences d'une externalisation totale ou partielle des opérations immobilières.

Il indique d'ailleurs que le personnel de la Régie des bâtiments et du Comité d'acquisition ne sont pas moins professionnels que les acteurs du secteur privé.

M. Gautier Calomne (MR) rétorque qu'il n'y a rien d'humiliant pour des fonctionnaires de se faire accompagner dans leurs missions par des experts y compris issus du secteur privé. Les secteurs public et privé sont complémentaires.

Mme Karin Temmerman (sp.a) déplore que ses questions n'aient pas reçu de réponse. Elle estime que le projet de loi a pour unique vocation la privatisation de la vente de bâtiments et n'apporte aucune solution aux nombreux bâtiments invendables.

Elle déplore également le manque d'empressement du ministre à transmettre l'avis de l'Inspection des Finances à la commission.

M. Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) déplore le fait que le ministre ne communique pas l'avis de l'Inspection des Finances rendu dans le cadre de ce projet de loi. Certes, ce n'est pas une obligation mais la transmission de cet avis aurait démontré une réelle volonté de transparence dans le chef du ministre et aurait pu éclairer la commission sur la question du contrôle des opérations immobilières réalisées et sur l'impact budgétaire du recours par la Régie des bâtiments à tiers.

Le membre souligne qu'il ne s'agit pas ici d'un débat idéologique mais estime que la poursuite d'un objectif d'efficacité ne peut s'effectuer au détriment du contrôle. Par ailleurs, les conditions relatives à la publicité de ces ventes immobilières seront fixées par arrêté royal et échappent dès lors à un débat parlementaire. Les balises pour éviter des "dérapages" dans le futur sont donc insuffisantes.

M. Benoît Dispa (cdH) soutient la proposition de M. Gilkinet visant à ce que la liste des transactions réalisées destinée au Conseil des ministres soit également transmise au Parlement. Il regrette donc la réponse du ministre selon laquelle les modalités prévues par le projet de loi sont suffisantes. Ce manque de transparence,

aan transparantie, alsook de weigering van de minister om het advies van de Inspectie van Financiën mee te delen, zijn heel laakbaar.

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Art 1

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

Artikel 1 wordt aangenomen met 13 tegen 2 stemmen.

Art.2

Mevrouw Ine Somers (Open Vld) vraagt of de Koning het toepassingsgebied van het wetsontwerp zal uitbreiden tot de gebouwen die tot de gebouwen die ressorteren onder:

1° federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige openbare instellingen;

2° de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De minister antwoordt dat de inhoud van dat koninklijk besluit het onderwerp zal uitmaken van onderhandelingen tussen de Regie der Gebouwen en het Federaal Aankoopcomité.

Artikel 2 wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 2 onthoudingen.

Artikelen 3 en 4

Over deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt.

De artikelen 3 en 4 worden achtereenvolgens aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 5

Mevrouw Karin Temmerman (sp.a) vraagt waarom het wetsontwerp niet uitdrukkelijk bepaalt dat verkopen ook via een onderhandse procedure kunnen geschieden en waarom het begrip “passende bekendmaking” niet nader wordt gepreciseerd. Dit zijn nochtans twee zaken die de Raad van State heeft opgemerkt in haar

en ce y compris le refus du ministre de communiquer l'avis de l'Inspection des Finances, est hautement critiquable.

III. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Art 1^{er}

Cet article ne donne lieu à aucune observation et est adopté par 13 voix contre 2.

Art.2

Mme Ine Somers (Open Vld) demande si le Roi va étendre le champ d'application du projet de loi aux bâtiments relevant:

1° des organismes fédéraux visés ou non par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public;

2° des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le ministre répond que le contenu de cet arrêté royal fera l'objet de négociations entre la Régie des bâtiments et le Comité d'acquisition fédéral.

L'article 2 est adopté par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Articles 3 et 4

Ces articles ne font pas l'objet d'observations.

Les articles 3 et 4 sont successivement adoptés par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Art. 5

Mme Karin Temmerman (sp.a) demande pourquoi le projet de loi ne prévoit pas explicitement que les ventes peuvent également faire l'objet d'une procédure de gré à gré et pourquoi la notion de “publicité appropriée” n'est pas précisée plus avant. Il s'agit pourtant de deux points relevés par le Conseil d'État dans son avis

advies (DOC 54 1816/001, p. 32). Kan de minister verduidelijken waarom het advies van de Raad van State niet werd opgevolgd?

De minister verwijst naar artikel 6 van het wetsontwerp waarin uitdrukkelijk bepaald is dat de verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten hetzij via een openbare procedure, hetzij via een onderhandse procedure met een transparant biedproces geschieden (zie artikel 15, § 3 van de wet van 1 april 1971).

In verband met de verduidelijking van het begrip “passende bekendmaking” verwijst de minister naar artikel 2 van het wetsontwerp dat bepaalt dat de verrichtingen op loyale en zorgvuldige en integere wijze worden uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de openbare instelling overeenkomstig artikel 15 en rekening houdend met de belangen van alle daarbij betrokken partijen.

Artikel 5 (*partim*) dat artikel 13 van de wet van 1 april 1971 opheft, wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 2 onthoudingen.

Artikel 5 (*partim*) dat artikel 14 van de wet van 1 april 1971 opheft, wordt eveneens aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 6

Mevrouw Ine Somers (Open Vld) merkt op dat de Koning, via een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van de controlemaatregelen zal bepalen. Kan de minister daarover reeds nadere toelichting geven?

De heer Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) dient de amendementen nrs. 1 en 2 (DOC 54 1816/003) in, die er respectievelijk toe strekken dat de lijst van voltrokken verrichtingen aan de Kamer van volksvertegenwoordigers wordt overgezonden en dat het Rekenhof voor die assemblee jaarlijks over de voltrokken verrichtingen een verslag opstelt.

Voor het overige verwijst de indiener naar zijn betoog in het kader van de algemene bespreking.

De amendementen nrs. 1 en 2 worden achtereenvolgens verworpen met 10 tegen 5 stemmen.

Artikel 6 wordt aangenomen met 10 tegen 4 stemmen en 1 onthouding.

(DOC 1816/001, p. 32). Le ministre peut-il expliquer pourquoi l'avis du Conseil d'État n'a pas été suivi?

Le ministre renvoie à l'article 6 du projet de loi, qui prévoit explicitement que les ventes de biens immeubles et de droits réels sont réalisées soit via une procédure ouverte avec publicité appropriée soit via une procédure de gré à gré avec un processus transparent (voir article 15, § 3, de la loi du 1^{er} avril 1971).

S'agissant de la précision de la notion de “publicité appropriée”, le ministre renvoie à l'article 2 du projet de loi, qui dispose que les opérations sont effectuées d'une manière loyale, minutieuse et intègre au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme public conformément à l'article 15 et en tenant compte des intérêts de toutes les parties concernées.

Article 5 (*partim*) qui abroge l'article 13 de la loi du 1^{er} avril 1971, est adopté par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 5 (*partim*) qui abroge l'article 14 de la loi du 1^{er} avril 1971, est également adopté par 10 voix contre 3 et 2 abstentions.

Art. 6

Mme Ine Somers (Open Vld) fait observer que le Roi déterminera, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les conditions et les modalités relatives à l'application des mesures de contrôle. Le ministre peut-il déjà fournir de plus amples informations à ce propos?

M. Georges Gilkinet (Ecolo-Groen) dépose les amendements n^{os} 1 et 2 (DOC 54 1816/002) qui tendent à prévoir d'une part que la liste des transactions réalisées soit transmise au Parlement et d'autre part que la Cour des comptes établisse annuellement à destination du Parlement un rapport relatif aux dites transactions.

L'auteur se réfère pour le surplus à son intervention dans le cadre de la discussion générale.

Les amendements n^{os} 1 et 2 sont successivement rejetés par 10 voix contre 5.

L'article 6 est adopté par 10 voix contre 4 et une abstention.

Het gehele wetsontwerp, met inbegrip van enkele legistische verbeteringen, wordt aangenomen met 10 tegen 4 stemmen en 1 onthouding.

De rapporteur,

Robert VAN DE VELDE
Benoît PIEDBOEUF

De voorzitter,

Eric VAN ROMPUY

L'ensemble du projet de loi y compris quelques corrections légistiques est ensuite adopté par 10 voix contre 4 et une abstention.

Les rapporteurs,

Robert VAN DE VELDE
Benoît PIEDBOEUF

Le président,

Eric VAN ROMPUY

Lijst van de bepalingen die een uitvoeringsmaatregel vergen (artikel 78.2 van het Reglement):

— met toepassing van artikel 105 van de Grondwet: artikel 6;

— met toepassing van artikel 108 van de Grondwet: *nihil.*

Dispositions nécessitant une mesure d'exécution (art.78, 2, du Règlement de la Chambre):

— en application de l'article 105 de la Constitution: article 6;

— en application de l'article 108 de la Constitution: *nihil.*