

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**

TEKST AANGENOMEN

DOOR DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van
1 april 1971 houdende oprichting
van een Regie der Gebouwen**

(nieuw opschrift)

Zie:

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

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

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**

TEXTE ADOPTÉ

PAR LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du
1^{er} avril 1971 portant création
d'une Régie des Bâtiments**

(nouvel intitulé)

Voir:

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

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

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 toezpraken (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 annexes)
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
Tel. : 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

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 november 1996 en de wetten van 15 januari 1999 en 20 juli 1999, wordt vervangen als volgt:

“Art. 2. § 1. De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beheerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat in zake immobiëlen, evenals voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen en te beheren als een goed huisvader met inbegrip van de tijdelijke terbeschikkingstelling aan derden indien een goed tijdelijk niet nuttig is voor de Staat en de hierboven genoemde diensten.

§ 2. De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in paragraaf 1 bedoelde opdrachten, bij een in Ministerraad overlegd besluit, de toepassing van deze wet uitbreiden 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 kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in 1° bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen.

§ 3. Om het doel bepaald in paragraaf 1 te realiseren zal de Regie der Gebouwen:

1° gebouwen oprichten, renoveren, inrichten en onderhouden;

2° onroerende goederen verwerven via aankoop, onteigening of het verwerven van zakelijke rechten;

3° onroerende goederen verkopen of er zakelijke rechten op vestigen;

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

L'article 2 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, modifié par l'arrêté royal du 18 novembre 1996 et les lois du 15 janvier 1999 et 20 juillet 1999, est remplacé par ce qui suit:

“Art. 2. § 1^{er}. La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État et de gérer en bon père de famille les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État, y compris la mise à disposition temporaire à des tiers si un bien n'est temporairement pas nécessaire pour l'État et les services susmentionnés.

§ 2. Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, étendre, sans préjudice de l'exécution par la Régie de ses missions visées au paragraphe 1, l'application de la présente 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 coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au 1° sont à charge de ces organismes.

§ 3. Pour réaliser l'objectif visé au paragraphe 1^{er}, la Régie des Bâtiments:

1° Construit, rénove, aménage et entretient des bâtiments;

2° Acquiert des biens immeubles via achat, expropriation ou acquisition de droits réels;

3° Vend des biens immeubles ou établit des droits réels sur ces biens;

4° onroerende goederen huren, verhuren en voor korte of voor langere tijd ter beschikking stellen van derden, al dan niet in afwachting van een herbestemming van het betrokken onroerend goed;

5° alle handelingen verrichten die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, met inbegrip van het afsluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten, het opstellen van basisakten en authentieke akten. Deze verrichtingen worden op loyale, zorgvuldige en integere wijze 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.

§ 4. Nadat zij ertoe gemachtigd is bij een in Ministerraad overlegd besluit, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in paragraaf 3 bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een rechtspersoon of een publiek-private samenwerking.

§ 5. De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie der Gebouwen toestemming verlenen om de onroerende goederen, die eigendom zijn van de Staat en beheerd worden door de Regie der Gebouwen, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel mogelijk zijn in het betrokken onroerende goed, het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waarvoor de Regie der Gebouwen wordt gemachtigd en de voorwaarden waaronder die onroerende goederen ter beschikking worden gesteld.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Kamer van volksvertegenwoordigers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt.”

Art. 3

Artikel 3, tweede lid, van dezelfde wet wordt als volgt vervangen:

“De minister is bevoegd om alle daden van beschikking en beheer te stellen.”

4° Prend, donne en location et met à disposition des biens immeubles à court ou à long terme à des tiers en attendant ou non une réaffectation du bien immeuble concerné;

5° Effectue toute opération qui se rapporte à son objet ou qui est de nature à faciliter sa réalisation, en ce compris la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels, l'établissement d'actes de base et d'actes authentiques. Ces opérations sont effectuées d'une manière loyale, minutieuse et intégrale 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.

§ 4. Après y avoir été autorisée par arrêté délibéré en Conseil des ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées au paragraphe 3, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une personne morale ou d'un partenariat public-privé.

§ 5. Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des biens immeubles, appartenant à l'État et gérés par la Régie des Bâtiments, une affectation autre que le logement des services susmentionnées.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être possible dans le bien immeuble concerné et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie des Bâtiments est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions auxquelles les biens immeubles sont mis à disposition.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé auprès de la Chambre des représentants.”

Art. 3

L'article 3, alinéa 2 de la même loi est remplacé comme suit:

“Le ministre a qualité pour accomplir tout acte de disposition et de gestion.”

Art. 4

Artikel 8 van dezelfde wet, gewijzigd bij de programmawet van 22 december 1989, wordt vervangen als volgt:

“De middelen waarover de Regie beschikt zijn kapitaalmiddelen en inkomsten.

Worden inzonderheid beschouwd als kapitaalmiddelen:

1° de aanvangsdotatie;

2° elke aanvullende dotatie die ieder jaar door de Staat wordt toegekend en die een eigen inspanning van de Staat tot vermeerdering van zijn onroerend bezit vertegenwoordigt;

3° de invorderbare thesaurievoorschotten van de Staat;

4° de opbrengst van alle uitgevoerde onroerende verrichtingen.

Worden inzonderheid beschouwd als inkomsten:

1° de huurgelden en retributies die zij int;

2° de inkomsten uit de onroerende goederen die ze beheert.”

Art. 5

Artikel 13 van dezelfde wet, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 november 1996, wordt opgeheven.

Art. 6 (vroeger art. 5 partim)

Artikel 14 van dezelfde wet wordt opgeheven.

Art. 7 (vroeger art. 6)

Artikel 15 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 15. § 1. Voor de organisatie en de afhandeling van de vastgoedverrichtingen en samenhangende daden met betrekking tot de goederen waarvoor de Regie der Gebouwen bevoegd is, heeft de Regie der Gebouwen de keuze om hiervoor beroep te doen op:

Art. 4

L'article 8 de la même loi, modifié par la loi-programme du 22 décembre 1989, est remplacé par ce qui suit:

“Les ressources dont dispose la Régie sont réparties en ressources de capital et en ressources de revenus.

Sont notamment considérés comme ressources de capital:

1° la dotation initiale;

2° toute dotation complémentaire accordée par l'État chaque année et représentant un effort propre de l'État pour augmenter son patrimoine immobilier;

3° les avances de trésorerie, récupérables, avancées par l'État;

4° le produit de toutes opérations immobilières qu'elle réalise.

Sont notamment considérés comme ressources de revenus:

1° les loyers et redevances qu'elle perçoit;

2° les revenus des biens immobiliers dont elle assure la gestion.”

Art. 5

L'article 13 de la même loi, modifié par l'arrêté royal du 18 novembre 1996, est abrogé.

Art. 6 (ancien art. 5 partim)

Article 14 de la même loi est abrogé.

Art. 7 (ancien art. 6)

L'article 15 de la même loi est remplacé comme suit:

“Art. 15. § 1. Pour l'organisation et le traitement de transactions immobilières et des opérations connexes concernant les biens pour lesquels la Régie des Bâtiments est compétente, la Régie des Bâtiments a le choix de recourir:

1° hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

2° hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van de diensten van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Onder vastgoedverrichtingen wordt verstaan de aankoop, de verkoop, de onteigening evenals het verwerven en het toekennen van zakelijke rechten.

Onder samenhangende daden wordt onder andere verstaan het opmaken van waardebepalingen, het voorbereiden van het verkoopdossier, het bekendmaken of het in mededinging stellen en het overgaan tot bezoeken

§ 2. De vastgoedverrichtingen vereisen telkens het voorafgaand akkoord van de Inspectie van Financiën. Iedere voltrokken verrichting wordt medegedeeld aan de minister van Financiën. Aan de Ministerraad wordt jaarlijks een lijst van de voltrokken verrichtingen medegedeeld.

De Koning bepaalt, via een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van deze controlemaatregelen.

§ 3. De verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten dienen hetzij via een openbare procedure hetzij via een onderhandse procedure met een transparant biedproces te geschieden waarbij alle geïnteresseerden een gelijke kans tot deelname krijgen. Elke verkoop zal slechts gebeuren na bekendmaking in de pers of op een vergelijkbare wijze.

§ 4. De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen en zakelijke rechten die niet in het openbaar domein worden opgenomen evenals enigerlei ontvangst afkomstig van de aangekochte onroerende goederen worden aan de Regie der Gebouwen toegekend.

§ 5. De ambtenaren van de Algemene administratie van de Inning en de Invordering zijn bevoegd om op te treden namens de Regie der Gebouwen om uitstaande schulden in te vorderen.

De voorzitter van het Federale Aankoopcomité is bevoegd om de Regie der Gebouwen daarbij in rechte te vertegenwoordigen.”

1° soit aux services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral pour lequel les fonctionnaires sont habilités à agir au nom de et pour le compte de la Régie des Bâtiments:

2° soit à ses propres services et aux membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance des services du Comité d'acquisition d'immeuble fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières qu'elle vise organiser et traiter.

Par transactions immobilières, il faut entendre l'achat, la vente, l'expropriation ainsi que l'octroi et l'attribution de droits réels.

Par opérations connexes, il faut entendre notamment la réalisation d'estimations, la préparation du dossier de vente, la publicité ou la mise en concurrence et l'organisation des visites.

§ 2. Les transactions immobilières exigent chaque fois l'accord préalable de l'Inspection des Finances. Toute transaction effectivement réalisée est communiquée au ministre des Finances. Une liste des transactions réalisées est transmise annuellement au Conseil des ministres.

Le Roi détermine, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, les conditions et les modalités relatives à l'application des mesures visées par le présent paragraphe.

§ 3. Les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent être réalisées soit via une procédure ouverte avec publicité appropriée soit via une procédure de gré à gré avec un processus transparent de remise d'offre dans lequel tous les intéressés disposent de la même possibilité de participer. Chaque vente ne peut se produire qu'après une publication dans la presse ou d'un mode de publication comparable.

§ 4. Le produit de la revente des biens immeubles et droits réels non repris dans le domaine public, ainsi que toute recette généralement quelconque à provenir des biens immeubles acquis sont attribués à la Régie des Bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires de l'Administration générale de la Perception et du Recouvrement sont habilités à agir au nom de la Régie des Bâtiments pour les recouvrements de créances.

Le président du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral est compétent pour représenter la Régie en justice.”