

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

4 mai 2023

PROJET DE LOI DOMANIALE**Rapport**

fait au nom de la commission
des Finances et du Budget
par
M. Hugues Bayet

Sommaire**Pages**

I. Exposé introductif.....	3
II. Discussion générale.....	4
III. Discussion des articles et votes.....	6

Voir:

Doc 55 **3275/ (2022/2023)**:
001: Projet de loi domaniale.

Voir aussi:

003: Texte adopté par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

4 mei 2023

ONTWERP VAN DOMANIALE WET**Verslag**

namens de commissie
voor Financiën en Begroting
uitgebracht door
de heer **Hugues Bayet**

Inhoud**Blz.**

I. Inleidende uiteenzetting	3
II. Algemene bespreking.....	4
III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	6

Zie:

Doc 55 **3275/ (2022/2023)**:
001: Ontwerp van domaniale wet.

Zie ook:

003: Tekst aangenomen door de commissie.

09454

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**
Président/Voorzitter: Marie-Christine Marghem

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Peter De Roover, Sander Loones, Wim Van der Donckt
Ecolo-Groen	Cécile Cornet, Dieter Vanbesien, Gilles Vanden Burre
PS	Hugues Bayet, Malik Ben Achour, Ahmed Laaouej
VB	Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch
MR	Marie-Christine Marghem, Benoît Piedboeuf
cd&v	Wouter Beke
PVDA-PTB	Marco Van Hees
Open Vld	Christian Leysen
Vooruit	Joris Vandenbroucke

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Peter Buysrogge, Kathleen Depoorter, Michael Freilich, Tomas Roggeman
Wouter De Vriendt, Stefaan Van Hecke, Albert Vicaire
Mélissa Hanus, Christophe Lacroix, Patrick Prévot, Sophie Thémont
Steven Creyelman, Erik Gilissen, Reccino Van Lommel
Emmanuel Burton, Florence Reuter, Vincent Scourneau
Hendrik Bogaert, Leen Dierick
Steven De Vuyst, Peter Mertens
Egbert Lachaert, Jasper Pillen
Melissa Depraetere, Vicky Reynaert

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
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 (beigegekleurig papier)

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du mercredi 26 avril 2023.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF

M. Vincent Van Peteghem, vice-premier ministre et ministre des Finances, chargé de la Coordination de la lutte contre la fraude et de la Loterie Nationale, explique que la demande d'approbation du projet de loi domaniale est fondée sur la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux.

L'article 1^{er} de cette loi dispose que le ministre des Finances est autorisé à aliéner publiquement de gré à gré ou par voie d'échanges les immeubles domaniaux de toute nature.

La loi l'autorise aussi à constituer ou à aliéner tout droit réel immobilier.

Hormis les cas de vente publique ou d'expropriation de l'État belge, ces autorisations sont limitées aux biens dont la valeur n'excède pas 1.250.000 euros.

L'article 2 dispose que ces aliénations doivent être rendues publiques par des mesures de publicité appropriées.

Les six ventes, réalisées entre fin 2018 et début 2020, qui sont énumérées dans le projet de loi, ont été adjugées au plus offrant par le Comité d'acquisition fédéral pour le compte de divers mandants fédéraux (par exemple, la Régie des Bâtiments), après avoir procédé aux publicités d'usage.

Dès lors que la valeur de ces ventes dépasse 1.250.000 euros, elles doivent être approuvées *a posteriori* par le pouvoir législatif, par le biais d'une loi dite "domaniale".

Cette approbation se fait *a posteriori* par une loi dite "domaniale".

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van woensdag 26 april 2023.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING

De vice-eersteminister en minister van Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding en de Nationale Loterij, de heer Vincent Van Peteghem, legt uit dat de vraag tot goedkeuring van het ontwerp van domaniale wet gebaseerd is op de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen.

Artikel 1 van deze wet bepaalt dat de minister van Financiën wordt gemachtigd de onroerende domeingoederen van alle aard, hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden.

De minister van Financiën wordt eveneens gemachtigd elk zakelijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden.

Behalve in geval van openbare verkoop of wanneer de Belgische Staat wordt onteigend, worden deze machtigingen beperkt tot de goederen waarvan de waarde 1.250.000 euro niet overtreft.

Artikel 2 bepaalt dat deze vervreemdingen moeten worden openbaar gemaakt door passende publiciteitsmaatregelen.

De zes verkopen, daterend van tussen eind 2018 en begin 2020, die vermeld staan in het ontwerp van wet zijn verkopen die door het Federaal aankoopcomité in opdracht van diverse federale opdrachtgevers (zoals de Regie der Gebouwen bijvoorbeeld), na het voeren van de nodige publiciteit, werden toegewezen aan de meestbiedende.

Aangezien de waarde ervan 1.250.000 euro overtreft, dienen deze verkopen te worden goedgekeurd door de wetgevende macht.

Deze goedkeuring gebeurt achteraf bij wet, de zogenaamde "domaniale" wet.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

A. Questions et observations des membres

M. Sander Loones (N-VA) constate que toute recette, même la plus modeste, sera plus que bienvenue pour combler le cratère dans le budget. Il lui paraît tout à fait logique que les pouvoirs publics se défassent de certains bâtiments qui ne servent plus, dans le respect de la procédure juridique.

L'intervenant fait toutefois observer que c'est la première fois qu'il est confronté à un projet de loi domaniale. Il trouve très curieux que des personnes privées soient désignées nommément dans cette loi. Bien qu'il s'agisse probablement de la procédure usuelle, cette façon de procéder n'en demeure pas moins étrange.

M. Wouter Vermeersch (VB) fait observer qu'au travers de la loi domaniale à l'examen, plusieurs services publics vendent, par procès-verbal de remise, des propriétés publiques, telles que des terrains et des bâtiments, à des sociétés et des personnes privées.

Aujourd'hui, il est demandé aux membres de la commission d'approuver ces ventes sans qu'ils ne soient informés des circonstances spécifiques ni du cadre juridique qui les régissent. À l'exception de cette liste, les membres ne reçoivent aucune information.

C'est pourquoi l'intervenant se pose différentes questions à propos de ces ventes. Pourquoi ces propriétés publiques ont-elles été vendues et selon quels critères les acheteurs ont-ils été sélectionnés? Quelles sont les conditions de ces ventes et le prix est-il correct? Comment l'intervenant peut-il savoir si une propriété publique d'une valeur, par exemple, de trois millions d'euros n'est pas vendue à moitié prix? Quels sont les mécanismes permettant de garantir le respect du prix réel du bâtiment? Quelles règles et procédures ont été suivies dans le cadre de la vente et comment la transparence et le contrôle de celles-ci sont-ils garantis?

L'intervenant souligne que cette liste de questions n'est pas exhaustive. En résumé, il estime qu'il est très curieux de confirmer de cette manière la vente de propriétés publiques. Le membre rechigne à approuver le projet de loi domaniale à l'examen à partir d'une simple énumération des différents dossiers.

II. — ALGEMENE BESPREKING

A. Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Sander Loones (N-VA) stelt vast dat alle, en dus ook de kleine inkomsten, meer dan welkom zijn om de krater in de begroting te dichtten. Het lijkt hem volledig logisch dat de overheid bepaalde gebouwen op een juridisch correcte wijze afstoot die zij niet meer gebruikt.

De spreker merkt op dat het echter de eerste keer is dat hij geconfronteerd wordt met een ontwerp van domaniale wet. Hij vindt het bijzonder opmerkelijk om vast te stellen hoe private personen in deze wet met naam en toenaam vermeld worden. Dat is waarschijnlijk de gebruikelijke procedure maar dat maakt het daarom niet minder opmerkelijk.

De heer Wouter Vermeersch (VB) merkt op dat er via deze domaniale wet door verschillende overheidsdiensten bij proces-verbaal van overgave overheidseigendommen zoals gronden en gebouwen worden verkocht aan private vennootschappen en private personen.

De leden van deze commissie worden hier gevraagd om dit goed te keuren zonder dat zij de specifieke omstandigheden en het juridisch kader van die verkopen kennen. Zij krijgen, behalve deze oplijsting, geen verdere informatie.

De spreker kan zich bijgevolg verschillende vragen stellen bij die verkopen. Wat is de reden voor de verkoop van deze overheidseigendommen en welke criteria zijn gebruikt bij het selecteren van de kopers? Wat zijn de voorwaarden van die verkopen en is de prijs correct? Bijvoorbeeld, hoe kan de spreker nu weten dat een overheidseigendom dat bijvoorbeeld 3 miljoen euro waard is, hier niet wordt verkocht voor de helft? Welke mechanismen zijn er om de naleving van de reële prijs van de woning te waarborgen? Welke regels en procedures zijn er gevolgd bij de verkoop en hoe wordt de transparantie en de controle ervan gegarandeerd?

De spreker stipt aan dat hij zich wel nog een aantal andere vragen kan inbeelden. Kortom, hij vindt het bijzonder vreemd dat op deze wijze de verkoop van staatseigendommen wordt bekrachtigd. De spreker staat weigerachtig om op basis van de loutere oplijsting van de verschillende dossiers het voorliggend ontwerp van domaniale wet zomaar goed te keuren.

B. Réponses du ministre

M. Vincent Van Peteghem, vice-premier ministre et ministre des Finances, chargé de la Coordination de la lutte contre la fraude et de la Loterie Nationale, indique que c'est aussi la première fois qu'il présente une loi domaniale à cette commission. Il note toutefois que plusieurs lois domaniales ont été adoptées par le passé, comme le mentionne l'exposé des motifs (DOC 55 3275/001, p. 4).

Le vice-premier ministre souligne que le projet de loi domaniale constitue une obligation légale de présenter au Parlement pour validation les biens, notamment immobiliers, ayant un prix de vente supérieur à 1.250.000 euros. Le projet de loi domaniale à l'examen remplit donc cette obligation légale.

C. Réponses des membres

M. Wouter Vermeersch (VB) revient sur les décisions prises par le gouvernement dirigé par l'ancien premier ministre Guy Verhofstadt (Open Vld). Le gouvernement avait procédé à la vente de bâtiments publics dans le cadre de montages "sale and lease back", qui ont soulevé de nombreuses questions par la suite. L'intervenant constate qu'il existe en effet une liste des biens et des acheteurs, mais qu'elle ne comprend toutefois pas suffisamment de données pour pouvoir effectuer un quelconque contrôle ni vérifier, par exemple, si le bien concerné a été payé à un prix correct. Son groupe s'abstiendra donc lors du vote de cette loi domaniale car il ne pourra pas s'acquitter pleinement de sa fonction de contrôle.

M. Sander Loones (N-VA) indique qu'il a exercé sa fonction de contrôle à l'égard des biens mentionnés dans la loi domaniale. Il a ainsi été en mesure d'évaluer si les prix de vente étaient corrects. Compte tenu de la divulgation de nombreux détails relatifs aux biens vendus, les membres de cette commission ont été en mesure de procéder à une forme de contrôle. L'intervenant indique que lors de celui-ci, il n'a pas relevé d'éléments alarmants, raison pour laquelle son groupe soutiendra le projet de loi domaniale à l'examen.

B. Antwoorden van de minister

De heer Vincent Van Peteghem, vice-eersteminister en minister van Financiën, belast met de Coördinatie van de fraudebestrijding en de Nationale Loterij, stipt aan dat het ook voor hem de eerste keer is dat er een domaniale wet wordt voorgelegd aan deze commissie. Hij wijst er echter wel op dat er reeds in het verleden meerdere domaniale wetten werden aangenomen zoals ook in de memorie van toelichting wordt aangegeven (DOC 55 3275/001, blz. 4).

De vice-eersteminister merkt op dat het ontwerp van domaniale wet een wettelijke verplichting is om goederen, zoals bijvoorbeeld vastgoed, die een verkoopprijs hebben van meer van 1.250.000 euro, voor te leggen aan het Parlement ter validering. Dit voorliggend ontwerp van domaniale wet vervult dus deze wettelijke verplichting.

C. Replieken van de leden

De heer Wouter Vermeersch (VB) verwijst naar de beslissingen van de regering onder leiding van voormalig eerste minister Guy Verhofstadt (Open Vld) waarbij de verkoop van overheidsgebouwen heeft plaatsgevonden die verricht werd onder sale-and-lease-backconstructies waarbij achteraf heel wat vraagtekens konden geplaatst worden. De spreker stelt vast dat er inderdaad een oplijsting is van de goederen en de kopers maar deze lijst bevat echter onvoldoende informatie om enige controle uit te oefenen op het feit of er bijvoorbeeld een correcte prijs werd betaald voor het desbetreffende goed. Zijn fractie zal zich bijgevolg onthouden bij de stemming van deze domaniale wet aangezien zij haar controlefunctie onvoldoende kan uitoefenen.

De heer Sander Loones (N-VA) geeft aan dat hij zijn controlefunctie heeft uitgeoefend ten aanzien van de in de domaniale wet vermelde goederen. Hij heeft op die manier kunnen inschatten of de vermelde verkoopprijzen correct zijn. Aangezien er veel details worden vrijgegeven betreffende de verkochte goederen verkeren de leden van deze commissie in de mogelijkheid om een vorm van controle uit te oefenen. De spreker merkt op dat zijn controleoefening geen alarmbellen heeft doen afgaan waardoor zijn fractie het voorliggend ontwerp van domaniale wet zal steunen.

III. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Article 1^{er}

Cet article fixe le fondement constitutionnel du projet de loi et ne donne lieu à aucune observation.

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité.

Art. 2

Cet article ne donne lieu à aucune observation.

L'article 2 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

*
* *

L'ensemble du projet de loi est adopté, par vote nominatif, par 12 voix et 2 abstentions.

Résultat du vote nominatif:

Ont voté pour:

N-VA: Peter De Roover, Sander Loones;

Ecolo-Groen: Cécile Cornet, Gilles Vanden Burre, Albert Vicaire;

PS: Hugues Bayet, Malik Ben Achour, Eric Thiébaud;

MR: Mathieu Bihet, Benoît Piedboeuf;

cd&v: Wouter Beke;

Open Vld: Tim Vandenput.

Se sont abstenus:

VB: Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch.

Le rapporteur,

Hugues Bayet

La présidente,

Marie-Christine Marghem

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Artikel 1

Dit artikel regelt de grondwettelijke grondslag van het wetsontwerp en geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Artikel 1 wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

Dit artikel geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Artikel 2 wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

*
* *

Het gehele wetsontwerp wordt bij naamstemming aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

De naamstemming is als volgt:

Hebben voorgestemd:

N-VA: Peter De Roover, Sander Loones;

Ecolo-Groen: Cécile Cornet, Gilles Vanden Burre, Albert Vicaire;

PS: Hugues Bayet, Malik Ben Achour, Eric Thiébaud;

MR: Mathieu Bihet, Benoît Piedboeuf;

cd&v: Wouter Beke;

Open Vld: Tim Vandenput.

Hebben zich onthouden:

VB: Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch.

De rapporteur,

Hugues Bayet

De voorzitter,

Marie-Christine Marghem