

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****BUITENGEWONE ZITTING 1979****SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979**

10 APRIL 1979

10 AVRIL 1979

Voorstel van wet betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in het Vlaamse gewest**Proposition de loi relative à la rénovation des sites d'activité économique désaffectés dans la région flamande**

(Ingediend door de heer Egelmeers c.s.)

(Déposée par M. Egelmeers et consorts)

TOELICHTING**DEVELOPPEMENTS**

Bij de bespreking van het voorstel van wet betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië (Gedr. St. Senaat 78, buitengewone zitting 1977 - nr. 1) hebben zowel in de Senaat als in de Kamer verschillende collega's erop gewezen dat de problemen waaraan dit voorstel een oplossing wilde brengen, niet alleen gesteld werden in Wallonië maar eveneens in Vlaanderen en te Brussel. Het voorstel diende dus een nationale draagwijdte te hebben en niet uitsluitend beperkt te worden tot het gewest Wallonië.

In beide Kamers werd tijdens de bespreking van het voorstel in de bevoegde Commissie een amendement in die zin ingediend.

Het is op aandringen van onze Waalse collega's dat dit amendement werd ingetrokken en dit om reden dat het de verdere afhandeling zou vertragen, dat het voorstel was gegroeid uit een destijds geformuleerd advies van de « Conseil régional wallon », en dat deze aangelegenheid aan een dringende noodzaak in Wallonië beantwoordde.

Wij blijven echter overtuigd, wat de grond van de zaak betreft, dat de toestanden in Vlaanderen niet zo grondig verschillen met die in Wallonië.

Lors de l'examen de la proposition de loi relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés (Doc. Sénat 78, session extraordinaire 1977 - n° 1), plusieurs de nos collègues, tant au Sénat qu'à la Chambre, ont attiré l'attention sur le fait que les problèmes auxquels cette proposition voulait apporter une solution ne se posaient pas uniquement en Wallonie, mais aussi en Flandre et à Bruxelles. Il convenait donc de lui donner une portée nationale et de ne pas la limiter exclusivement à la région wallonne.

Un amendement en ce sens fut déposé au cours de la discussion en commission dans les deux Chambres.

C'est sur les instances de nos collègues wallons que cet amendement fut retiré, et ce parce qu'il aurait retardé l'aboutissement de la proposition, que celle-ci s'était inspirée d'un avis formulé à l'époque par le Conseil régional wallon et que cette initiative répondait à une nécessité urgente en Wallonie.

Nous restons cependant convaincus que, pour ce qui est du fond du problème, les situations existant en Flandre ne sont pas tellement différentes de celles qui se présentent en Wallonie.

Mogen wij verwijzen naar onze verouderde en afgedankte bedrijfsruimten van de textielindustrie die meestal in stadskernen gelegen zijn? Hebben de steenbakkerijen waarvan heel wat ontginningen uitgeput zijn, bepaalde gemeenten niet zó verminkt dat van een stadskern geen sprake meer zijn en de straten tot dijken zijn vervormd?

Meerdere voorbeelden kunnen aangehaald worden. Voor hen die de toestanden in Vlaanderen kennen is dat echter overbodig.

Daarom hebben wij besloten, vermits een nationale wetgeving onmogelijk bleek, een, op enkele punten na, gelijkwaardig voorstel in te dienen dat uitsluitend slaat op het Vlaamse gewest.

Omdat wij in een nabije toekomst kunnen verwachten dat de gewestvorming zal gerealiseerd worden en deze problemen zullen vallen onder de geregionaliseerde materies, hebben wij Brussel, waar de toestanden niet minder erg zijn, er buiten gelaten en beperken wij ons tot het Vlaamse gewest.

Op het ogenblik van de ontbinding van het Parlement in oktober 1978 was het voorstel (Gedr. St. Senaat 409 (zitting 1977-1978) nr. 1) in bespreking in de bevoegde commissie. Het verslag werd niet besproken noch gestemd.

Het oorspronkelijk voorstel werd om technische redenen aangepast.

Artikel 1 wordt lichtjes gewijzigd. Een afgedankt industrieterrein sluit niet noodzakelijk de aanwezigheid in van gebouwen. Zo kan gedacht worden aan de verlaten kleiputten in de Rupelstreek. Onze tekst is dan ook ruimer opgevat maar sluit vanzelfsprekend de omstandigheid, waarin nog gebouwen aanwezig zijn, niet uit.

In artikel 2, § 3, worden de woorden « op- en aanmerkingen » vervangen door « bezwaren ».

In artikel 3 wordt een termijn ingesteld voor inschrijving van het besluit.

In § 4 van hetzelfde artikel wordt het onderzoek door de Minister van het gemeentelijk advies en de bezwaren van de eigenaars ingeschreven.

In artikel 14 wordt een onderscheid gemaakt naargelang de werken door particulieren of door gemeenten worden uitgevoerd.

Gezien de grote kosten, moeilijk te dragen voor de gemeentefinanciën, hebben wij voorzien, in analogie met artikel 69 van de huisvestingscode, dat indien het gaat over een ontginning van een afgedankte bedrijfsruimte door publiekrechtelijke lichamen, het op te richten Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimten in Vlaanderen, in voorkomend geval de waarde van de gebouwen en de slopingswerken terug zal betalen aan dit « publiekrechtelijk lichaam » die de ontginning uitvoert.

Wat de particulieren betreft, laten wij, zoals in de tekst voorzien, de regeling van toekenning en terugbetaling aan de Koning over.

I. EGELMEERS.

**

Pouvons-nous citer à cet égard les sites vétustes et désaffectés de notre industrie textile, qui se trouvent le plus souvent au cœur des villes? Les briqueteries, dont un grand nombre d'exploitations sont épuisées, n'ont-elles pas défiguré certaines communes à tel point que l'on ne peut plus parler de centre urbain et que les rues sont devenues de vrais talus?

On pourrait citer bien d'autres exemples encore, mais ce serait superflu pour ceux qui connaissent la situation en Flandre.

Ainsi donc, puisqu'il s'avérerait impossible d'arriver à une législation nationale, nous avons décidé de déposer une proposition de loi identique, à quelques points près, mais concernant exclusivement la région flamande.

Comme il est à prévoir que la régionalisation sera réalisée dans un proche avenir et comme ces problèmes feront partie des matières régionalisées, nous avons laissé Bruxelles, où la situation n'est pas moins grave, hors du cadre de notre proposition, qui se limite donc à la région flamande.

Lors de la dissolution du Parlement en octobre 1978, la proposition (Doc. Sénat 409 (session 1977-1978) n° 1) était en discussion devant la commission compétente. Le rapport ne fut ni examiné ni mis aux voix.

La proposition originelle a été adaptée pour des raisons techniques.

L'article 1^{er} a été légèrement modifié. Un terrain industriel désaffecté ne suppose pas nécessairement la présence de bâtiments. Que l'on songe par exemple aux argilières abandonnées de la région du Rupel. Aussi notre texte est-il conçu plus largement, mais évidemment sans exclure les cas où il existe encore des bâtiments.

A l'article 2, § 3, les mots « observations et » sont supprimés.

L'article 3 fixe un délai pour la transcription de l'arrêté.

Au § 4 du même article, il est prévu que le Ministre examinera l'avis de la commune et les objections des propriétaires.

A l'article 14, nous faisons une distinction selon que les travaux sont effectués par des particuliers ou par des communes.

Etant donné que les frais seront considérables et que les finances communales pourront difficilement les supporter, nous avons prévu, par analogie avec l'article 69 du Code du logement, que, dans le cas où des sites d'activités économique désaffectés seront expropriés par des organismes publics, le futur Fonds de rénovation des sites flamands remboursera éventuellement la valeur des bâtiments et les frais de démolition à l'« organisme public » qui procède à l'expropriation.

En ce qui concerne les particuliers, nous laissons au Roi le soin de régler les modalités d'octroi et de remboursement, comme il est prévu dans le texte.

**

VOORSTEL VAN WET**HOOFDSTUK I****Algemene bepalingen****ARTIKEL 1**

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

— « Afgedankte bedrijfsruimte » :

Een ruimte met al dan niet gebouwde onroerende goederen, die gediend heeft voor de exploitatie van industriële, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven, die sedert ten minste vijf jaar niet geëxploiteerd dan wel verlaten is en waarvan het behoud in de tegenwoordige staat niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Binnen die ruimte kunnen nog andere onroerende goederen liggen die geschikt moeten worden gemaakt of waarover beschikt moet worden ten behoeve van de vernieuwing.

— « Vernieuwing » :

Het weer in goede staat brengen van een bedrijfsruimte om er opnieuw een bestemming aan te geven.

— « Minister van Streekeconomie » ;

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake economische expansie voor het Vlaamse gewest behoort.

— « Minister van Ruimtelijke Ordening » :

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake ruimtelijke ordening voor het Vlaamse gewest behoort.

HOOFDSTUK II**Beslissing om bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken en te vernieuwen****ART. 2**

§ 1. Op voorstel van een gemeente, een vereniging van gemeenten, de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij, een of meer eigenaars of op eigen initiatief bepalen de Minister van Streekeconomie en de Minister van Ruimtelijke Ordening gezamenlijk en voorlopig dat een afgedankte bedrijfsruimte, waarvan zij de begrenzing vaststellen, aan haar bestemming onttrokken en vernieuwd zal worden.

§ 2. Dat besluit wordt op initiatief van de Minister van Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de gemeenten op welker grondgebied de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen is, en aan de eigenaars.

PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE I^{er}****Définitions générales****ARTICLE 1^{er}**

Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par :

— « Site désaffecté » :

Un site d'activité économique comprenant principalement des immeubles bâtis ou non bâtis, utilisé à l'exploitation d'entreprises industrielles ou artisanales ou d'entreprises du secteur des services, non exploité ou abandonné depuis au moins cinq années et dont le maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement du territoire. Il peut accessoirement comprendre d'autres immeubles inclus dans le site dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à la rénovation.

— « Rénovation » :

La remise en état d'un site de manière à lui rendre une affectation.

— « Ministre de l'Economie régionale » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région flamande, a la politique d'expansion économique dans ses attributions.

— « Ministre de l'Aménagement du Territoire » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région flamande, a la politique d'aménagement du territoire dans ses attributions.

CHAPITRE II**De la décision de désaffectation et de rénovation du site****ART. 2**

§ 1^{er}. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, de la Société de Développement régional, d'un ou plusieurs propriétaires ou d'initiative, le Ministre de l'Economie régionale et le Ministre de l'Aménagement du Territoire arrêtent conjointement et provisoirement qu'un site désaffecté, dont ils fixent le périmètre, est désaffecté et doit être rénové.

§ 2. Cet arrêté est soumis, à l'initiative du Ministre de l'Aménagement du Territoire, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés.

§ 3. De gemeenten richten hun met redenen omkleed advies en de eigenaars hun bezwaren schriftelijk tot de Minister van Ruimtelijke Ordening, binnen zestig dagen na de kennisgeving bedoeld in § 2 van dit artikel.

§ 4. Na onderzoek van het advies en de bezwaren of, bij gebreke daarvan, na verloop van die termijn neemt de Koning, op voorstel van de Minister van Streekeconomie en de Minister van Ruimtelijke Ordening, een met redenen omkleed besluit tot onttrekking van de bedrijfsruimte aan haar bestemming, tot haar vernieuwing en tot vaststelling van haar nieuwe bestemming.

§ 5. Indien de bestemming vastgesteld met toepassing van § 4 van dit artikel, niet overeenstemt met die welke aangegeven is in een geldend plan van aanleg, besluit de Koning dat plan te herzien overeenkomstig artikel 43 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

Zodra de Koning besloten heeft het plan te herzien, kan de bouw- of verkavelingsvergunning door of namens de Minister van Ruimtelijke Ordening worden afgegeven overeenkomstig de procedure van artikel 48 van dezelfde wet en mits de vergunning strookt met de bestemming vastgesteld in § 4 van dit artikel.

HOOFDSTUK III

Vernieuwing

AFDELING I

Vernieuwing op initiatief van particulieren

ART. 3

§ 1. Een afschrift van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2, wordt gezonden aan de eigenaars alsmede aan elke houder van een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed dat tot de bedrijfsruimte behoort.

Deze kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief, door de Minister van Ruimtelijke Ordening gezonden binnen een termijn van negentig dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit.

Binnen een termijn van vijftien dagen na die bekendmaking wordt dit besluit in het register van de hypotheekbewaarder overgeschreven op initiatief van de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 2. Bij de kennisgeving bedoeld in § 1, verzoekt de Minister van Ruimtelijke Ordening tevens de eigenaar hem een programma en een tijdschema van de werken voor te stellen die hij van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming vastgesteld door de Koning en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

Indien de eigendommen, begrepen in de bedrijfsruimte, toebehoren aan verscheidene personen, kan hij vragen dat zij, in gemeen overleg, een programma en een tijdschema betreffende de gezamenlijke eigendommen voorleggen.

§ 3. Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs réclamations, par écrit, au Ministre de l'Aménagement du Territoire, dans les soixante jours de la notification visée au § 2 du présent article.

§ 4. Après examen de cet avis et des réclamations ou, à défaut, à l'expiration de ce délai, le Roi, sur proposition du Ministre de l'Economie régionale et du Ministre de l'Aménagement du Territoire, décide, par arrêté motivé, la désaffectation du site et sa rénovation. Il fixe sa destination.

§ 5. Si la destination déterminée en application du § 4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, le Roi décide la révision du plan conformément à l'article 43 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

Dès que la révision du plan a été décidée par le Roi, le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué, saisi d'une demande de lotir ou de bâtir, peut délivrer le permis suivant la procédure de l'article 48 de la même loi, à la condition que le permis soit conforme à la destination déterminée au § 4 du présent article.

CHAPITRE III

De la rénovation

SECTION I^{re}

De la rénovation à l'initiative des particuliers

ART. 3

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté royal visé à l'article 2 est notifiée au propriétaire ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site.

Cette notification est faite par lettre recommandée à la poste adressée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire dans un délai de nonante jours à dater de la publication de l'arrêté royal.

Dans un délai de quinze jours à dater de cette publication, l'arrêté royal est transcrit au registre de la conservation des hypothèques à l'initiative du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

§ 2. Conjointement à la notification prévue par le § 1^{er}, le Ministre de l'Aménagement du Territoire invite le propriétaire à lui proposer un programme et un calendrier des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la destination fixée par le Roi et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, il peut demander la présentation d'un commun accord, d'un programme et d'un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§ 3. Binnen negentig dagen na de ontvangst van de aange-tekende brief bedoeld in § 1, deelt de eigenaar zijn voorstellen mede aan de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 4. Indien de eigenaar niet van plan is de werken uit te voeren; geeft hij, vóór het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn van negentig dagen op straffe van schadevergoeding, kennis van het vorenbedoelde koninklijk besluit en van zijn beslissing aan de houders van een recht van vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal.

§ 5. Na het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn van negentig dagen geeft de Minister van Ruimtelijke Ordening aan de hypotheekbewaarder kennis van de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar. De hypotheekbewaarder vermeldt die weigering of onthouding op de kant van de overschrijving bedoeld in artikel 3, § 1.

§ 6. Indien de eigenaar weigert of zich onthoudt, kunnen de personen bedoeld in § 4 en alle houders van een hypothe- caire inschrijving, binnen zestig dagen na de in § 5 bedoelde inschrijving, aan de Minister voorstellen dat zijzelf de werken zullen uitvoeren.

Zij geven aan de Minister kennis van het programma en het tijdschema van de werken die zij voornemens zijn uit te voeren overeenkomstig de bestemming vastgesteld door de Koning en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

§ 7. Aan de hypotheccaire schuldeisers wordt een wettelijke hypotheek toegekend ten belope van hun uitgaven. Deze hypotheek wordt ingeschreven en de rang wordt bepaald naar de dagtekening van die inschrijving.

ART. 4

De Minister van Ruimtelijke Ordening stelt het program- ma en het tijdschema vast in overleg met degenen die bereid zijn de werken uit te voeren.

AFDELING II

Vernieuwing op initiatief van de overheid

ART. 5

Op verzoek van de Staat, van de gemeente, van een vereni- ging van gemeenten of van de Gewestelijke Ontwikkelings- maatschappij, zal overeenkomstig de artikelen 6 tot 9 van deze wet worden te werk gegaan :

1° Ingeval de eigenaars of de personen bedoeld in arti- kel 3, § 6, van deze wet geen voorstel doen;

2° Ingeval geweigerd wordt de werken uit te voeren;

3° Ingeval er geen overeenstemming wordt bereikt omtrent het tijdschema en het programma van de werken;

§ 3. Le propriétaire adresse ses propositions au Ministre de l'Aménagement du Territoire dans les nonante jours de la réception de la lettre recommandée prévue par le § 1^{er}.

§ 4. Avant l'expiration du délai de nonante jours prévu au § 3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux notifie copie de l'arrêté royal visé au § 1^{er} et sa décision aux titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de super- ficie.

§ 5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au § 3, le Ministre de l'Aménagement du Territoire notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 3, § 1^{er}.

§ 6. En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les personnes visées au § 4 et toute personne titulaire d'une ins- cription hypothécaire peuvent, dans un délai de soixante jours à dater de l'inscription visée au § 5, proposer au Minis- tre de réaliser eux-mêmes les travaux.

Elles notifient au Ministre le programme et le calendrier des travaux qu'elles envisagent d'exécuter conformément à la destination fixée par le Roi, et, le cas échéant, aux prescrip- tions du plan d'aménagement.

§ 7. Il est attribué aux créanciers hypothécaires une hypo- thèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypo- thèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de celle-ci.

ART. 4

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

SECTION II

De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

ART. 5

A la demande de l'Etat, de la commune, d'une association de communes ou de la Société de Développement régional, il sera procédé conformément aux articles 6 à 9 de la pré- sente loi lorsque :

1° Aucune proposition n'a été formulée par les proprié- taires ou les personnes visées à l'article 3, § 6, de la présente loi;

2° Il y a refus d'exécuter les travaux;

3° Il y a désaccord sur le calendrier et le programme des travaux;

4° Ingeval de werken definitief worden stopgezet en dit vastgesteld is overeenkomstig artikel 12, § 2, van deze wet.

ART. 6

§ 1. Op verzoekschrift verleent de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, in kort geding, machtiging om hetzij de werken aan te vangen of te voltooien binnen een termijn die hij vaststelt, hetzij over te gaan tot de openbare verkoop van de onroerende goederen die tot de bedrijfsruimte behoren.

De eigenaar en de opdrachtgever worden vooraf gehoord.

§ 2. De voorzitter kan, op verzoek van de opdrachtgever, bij een met redenen omklede beschikking, een nadere termijn toestaan voor de uitvoering of de voltooiing van de werken.

§ 3. De beschikking wordt door de griffier onverwijld doorgezonden aan de hypotheekbewaarder. Deze vermeldt de beschikking op de kant van de overschrijving bedoeld in artikel 3, § 1. De beschikking heeft gevolg gedurende drie jaren en kan eenmaal worden vernieuwd op verzoekschrift.

ART. 7

§ 1. Indien een beschikking machtigt tot openbare verkoop, zal deze geschieden in de vorm bepaald in de artikelen 1580 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

§ 2. Het beslek voor de openbare aanbesteding vermeldt op straffe van nietigheid het programma van de werken en de uitvoeringstermijn.

§ 3. Indien er geen koper is of de koper de opgelegde verplichtingen niet naleeft, zal worden te werk gegaan overeenkomstig artikel 6 van deze wet.

§ 4. De eigenaar kan, met afwijking van artikel 1743 van het Burgerlijk Wetboek, de lopende huurcontracten beëindigen, mits hij de huurders schadeloos stelt.

ART. 8

Indien een beschikking de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij machtigt om de werken aan te vangen of te voltooien, wordt te werk gegaan als volgt :

1. Op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening bepaalt het aankoopcomité van onroerende goederen de waarde van de onroerende goederen die tot de te vernieuwen bedrijfsruimte behoren. Er wordt geen rekening gehouden met de weerslag van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2 van deze wet, op deze waarde en de werken uitge-

4° Il y a arrêt définitif des travaux, constaté conformément à l'article 12, § 2, de la présente loi.

ART. 6

§ 1^{er}. Sur requête, le président du tribunal de première instance, statuant en référé, accorde l'autorisation soit d'entreprendre ou achever les travaux dans un délai qu'il précise, soit de procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site.

Le propriétaire et le maître de l'ouvrage sont préalablement entendus.

§ 2. A la demande du maître de l'ouvrage, le président peut, par ordonnance motivée, lui accorder un délai supplémentaire pour exécuter ou achever les travaux.

§ 3. L'ordonnance est transmise sans délai par le greffier au conservateur des hypothèques. Celui-ci fait mention de l'ordonnance en marge de la transcription visée à l'article 3, § 1^{er}. L'ordonnance produit ses effets pendant trois ans et peut être renouvelée une fois sur requête.

ART. 7

§ 1^{er}. En cas d'ordonnance autorisant la vente publique, il sera procédé à celle-ci selon les formes visées aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire.

§ 2. A peine de nullité, le cahier des charges établi pour l'adjudication publique comporte le programme des travaux et le délai d'exécution.

§ 3. S'il n'y a pas d'acquéreur ou si celui-ci ne respecte pas les obligations imposées, il sera procédé conformément à l'article 6 de la présente loi.

§ 4. L'acquéreur peut, par dérogation à l'article 1743 du Code civil, mettre fin aux baux en cours moyennant indemnisation des locataires.

ART. 8

En cas d'ordonnance autorisant l'Etat, la commune, l'association de communes ou la Société de Développement régional à entreprendre ou à achever les travaux, il est procédé comme suit :

1. A la demande du Ministre de l'Aménagement du Territoire, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur des biens immeubles compris dans le site à rénover. Il n'est pas tenu compte de l'incidence sur cette valeur de l'arrêté royal visé à l'article 2 de la présente loi et des travaux réalisés en infraction depuis la notification de l'arrêté royal. Le comité

voerd met overtreding van de voorschriften na de kennisgeving van het koninklijk besluit. Het aankoopcomité geeft kennis van zijn schatting aan de schuldeisers en de houders van een zakelijk recht op de onroerende goederen begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte.

Indien er geen overeenstemming wordt bereikt, kunnen de laatstgenoemden binnen een termijn van dertig dagen, op straffe van verval, het geschil voor de vrederechter brengen om een of meer deskundigen te doen aanwijzen voor het vaststellen van de waarde van het goed.

2. Zodra de werken voltooid zijn, stelt het aankoopcomité de nieuwe waarde van de goederen vast. De procedure bepaald onder cijfer 1 is mede van toepassing.

3. Na voltooiing van de vernieuwingswerken kan de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij het bedrag van de gemaakte kosten op de eigenaars van de onroerende goederen, begrepen in de vernieuwde bedrijfsruimte, verhalen ten belope van ten hoogste de waardevermeerdering van het goed.

Deze schuld is in hoofdsom en interest van rechtswege opeisbaar binnen dertig dagen na opvraging aan de eigenaars.

4. Aan de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wordt een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen waarop de werken worden uitgevoerd.

Deze hypotheek wordt ingeschreven en neemt haar rang in op de datum van de inschrijving.

ART. 9

De Koning stelt, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, nadere regels voor de toepassing van deze afdeling.

AFDELING III

Onteigening met het oog op vernieuwing door de overheid

ART. 10

In gevallen als bedoeld in artikel 5, kan de Koning de onteigening van de goederen, begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte, van openbaar nut verklaren.

De onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte.

d'acquisition d'immeubles notifie son évaluation aux créanciers et titulaires d'un droit réel sur les biens immobiliers compris dans le site à rénover.

A défaut d'accord, ceux-ci peuvent, dans un délai de trente jours, à peine de forclusion, saisir du différend le juge de paix, afin de faire désigner un ou plusieurs experts chargés de déterminer la valeur du bien.

2. Dès l'achèvement des travaux, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur nouvelle des biens. La procédure fixée sous 1 est d'application.

3. Lorsque les travaux de rénovation sont terminés, l'Etat, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional peut réclamer aux propriétaires des biens immobiliers compris dans le site rénové le montant des frais exposés, sans que celui-ci excède une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

Cette créance en principal et intérêts est exigible de plein droit dans les trente jours de la réclamation qui en est faite aux propriétaires.

4. Il est attribué à l'Etat, à la commune, à l'association de communes ou à la Société de Développement régional une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux.

Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de son inscription.

ART. 9

Le Roi, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, détermine les modalités d'application de la présente section.

SECTION III

De l'expropriation en vue de la rénovation par les pouvoirs publics

ART. 10

Dans les cas visés à l'article 5, le Roi peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site à rénover.

L'expropriation sera poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

HOOFDSTUK IV

Bestemming van de bedrijfsruimte
door de overheid

ART. 11

Wanneer de vernieuwde bedrijfsruimte eigendom is van de Staat of van enige andere publiekrechtelijke rechtspersoon, mogen dezen op dat goed slechts rechten van opstal of erfpacht verlenen volgens bepalingen door de Koning vast te stellen. Verkoop is van rechtswege nietig.

HOOFDSTUK V

Opsporing en controle

ART. 12

§ 1. De Koning kan, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, procedureregels stellen betreffende de opsporingen die noodzakelijk zijn om de gegevens te verzamelen die moeten dienen voor de toepassing van deze wet en van haar uitvoeringsbesluiten. Hij wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de opsporingen te doen.

Ieder der betrokken Ministers doet de opsporingen verrichten die tot zijn bevoegdheid behoren.

De ambtenaren belast met de opsporingen en de controle, kunnen met name :

— zich op hun eerste verzoek alle bescheiden, stukken of boeken, die nuttig zijn voor de uitoefening van hun taak, laten overleggen of die opzoeken;

— fotografische afschriften nemen of laten nemen van andere bescheiden die onder hun controle vallen en vaststellingen doen door middel van fotografische opnamen;

— tussen 8 uur en 18 uur, met toestemming van de politie-rechter, de gebouwen en terreinen betreden die gelegen zijn binnen de te vernieuwen bedrijfsruimte.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen de leden van de openbare macht opvorderen, die gehouden zijn hun bijstand te verlenen bij de uitoefening van hun taak.

§ 2. Wanneer vastgesteld wordt dat de werken niet zijn uitgevoerd volgens de voorschriften of binnen de gestelde termijnen, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 64 en volgende van de wet van 29 maart 1962 houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

ART. 13

Er wordt een « Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in Vlaanderen » ingesteld.

De ontvangsten van dit Fonds worden gevormd door :

a) de overschrijving van de kredieten, daartoe op de Vlaamse gewestelijke begroting uitgetrokken;

CHAPITRE IV

De l'affectation des sites
par les pouvoirs publics

ART. 11

Lorsque le site rénové est propriété de l'Etat ou de toute autre personne de droit public, ceux-ci ne peuvent céder sur le fonds que des droits de superficie ou d'emphytéose dans les conditions fixées par le Roi. La vente est nulle de plein droit.

CHAPITRE V

Des investigations et du contrôle

ART. 12

§ 1^{er}. Le Roi peut, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Chacun des Ministres intéressés fait procéder aux investigations relevant de sa compétence.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment :

— se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;

— prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;

— moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à rénover.

Les agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique, qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

§ 2. Lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, il sera procédé comme aux articles 64 et suivants de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

ART. 13

Il est créé un « Fonds de rénovation des sites flamands ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

a) le virement des crédits prévus à cet effet au budget régional flamand;

b) de opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvoordelingen, terugbetalingen door het Rijk verricht en geïnd met toepassing van deze wet;

c) de opbrengst van leningen die in het bijzonder zijn uitgeschreven om de vernieuwing van de bedrijfsruimte te bevorderen;

d) alle middelen die nuttig zijn voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte en aangewend worden krachtens wettelijke bepalingen en overeenkomsten.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke voortvloeien uit de toepassing van deze wet.

De vastlegging en ordonnancering van de uitgaven ten laste van het Fonds geschieden door de Minister van Ruimtelijke Ordening.

ART. 14

§ 1. De particulieren die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, kunnen in aanmerking komen voor financiële steun ten laste van het Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in het gewest Vlaanderen. De Koning regelt de wijze van toekenning en terugbetaling.

§ 2. Aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, verleent de Staat, op voorwaarde dat de gebouwen vooraf worden gesloopt, een toelage gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de slopingskosten en, anderzijds, de waarde van het terrein volgens de schatting die, op advies van de ontvanger der registratie van het gebied waarin de gebouwen gelegen zijn, door de Minister gemaakt werd.

HOOFDSTUK VII

Algemene bepalingen

ART. 15

§ 1. Vanaf de kennisgeving bedoeld in artikel 3, § 1, van deze wet, tot het einde van de werken, door de Minister van Ruimtelijke Ordening vastgesteld overeenkomstig de regels gesteld door de Koning, mogen de eigenaars enig goed dat gelegen is binnen de te vernieuwen bedrijfsruimte niet met zakelijke rechten bezwaren zonder toestemming van de Minister van ruimtelijke Ordening.

De Minister deelt zijn beslissing mede binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek dat tot hem wordt gericht. Bij gebreke daarvan wordt de beslissing geacht gunstig te zijn.

§ 2. Bij niet-naleving van de verplichtingen die voortvloeien uit § 1 van dit artikel, kan de vestiging van een zakelijk recht op verzoek van de Staat worden nietigverklaard.

§ 3. De openbare ambtenaar die een akte van vestiging van een zakelijk recht heeft verleden zonder dat vooraf de toestemming, bepaald in § 1, is verkregen, verbeurt een geldboete van 500 tot 5 000 frank, onverminderd schadevergoeding.

b) le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouvrés par l'Etat en application de la présente loi;

c) le produit d'emprunts spécialement émis pour favoriser la rénovation des sites;

d) toute ressource utile à la rénovation des sites et affectée en vertu de dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application de la présente loi.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

ART. 14

§ 1^{er}. Les particuliers qui effectuent des travaux en vue de la rénovation d'un site peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites flamands. Le Roi en règle les modalités d'octroi et de remboursement.

§ 2. Lorsqu'une commune ou une association de communes effectue des travaux en vue de la rénovation d'un site, l'Etat accorde à cette commune ou association de communes, à la condition que les immeubles soient au préalable démolis, une subvention égale à la différence entre, d'une part, le coût de l'application ou de l'expropriation, majoré des frais de démolition et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre, sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

CHAPITRE VII

Dispositions générales

ART. 15

§ 1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 3, § 1^{er}, de la présente loi jusqu'à la fin des travaux constatée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire conformément aux modalités déterminées par le Roi, les propriétaires ne peuvent grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover sans l'autorisation du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande qui lui en est faite. A défaut, la décision est réputée favorable.

§ 2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du paragraphe premier du présent article, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de l'Etat.

§ 3. L'officier public qui passe un acte de constitution de droit réel sans qu'ait été obtenue au préalable l'autorisation prévue au § 1^{er} est passible d'une amende de 500 à 5 000 francs sans préjudice de dommages et intérêts.

ART. 16

A. Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 van de wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld als volgt :

« De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon. »

B. Artikel 59 van het regentsbesluit van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij artikel 1 van de wet van 14 juli 1951, wordt aangevuld met een *Squater*, luidende :

« *Squater*. — De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon. »

ART. 17

Met uitzondering van artikel 16, is deze wet alleen van toepassing op het Vlaamse gewest, zoals dit is omschreven in de wet van 1 augustus 1974 tot oprichting van gewestelijke instellingen, in voorbereiding van de toepassing van artikel 107*quater* van de Grondwet.

HOOFDSTUK VIII

Overgangs- en opheffingsbepalingen

ART. 18

De koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967 betreffende de sanering van de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, worden opgeheven.

Het bepaalde in die koninklijke besluiten blijft evenwel van toepassing op de beslissingen tot sanering van vóór de inwerkingtreding van deze wet.

ART. 19

De besluiten tot sanering ter uitvoering van de koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967, worden uitgevoerd met toepassing van de bepalingen van deze wet, voor zover de saneringswerken in de zin van die besluiten niet vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn aangevangen voor rekening van de Staat of aangevangen dan wel voltooid binnen de termijnen door de bevoegde Minister gesteld met toepassing van artikel 3 van de voornoemde koninklijke besluiten.

ART. 20

In artikel 3, *d)*, van het koninklijk besluit nr. 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor economische expansie en regionale reconversie, vervallen de woorden « de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen ».

I. EGELMEERS.
O. VAN OOTEGHEM.
J. DE SERANNO.
H. VANDERPOORTEN.
J. VAN DEN EYNDEN.

ART. 16

A. L'article 161, 2°, de l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété in fine par les mots :

« Les actes constatant la cession d'un site d'activité économique désaffecté à l'Etat ou à une autre personne de droit public. »

B. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article premier de la loi du 14 juillet 1951, un *Squater* rédigé comme suit :

« *Squater*. — Les actes de cession d'un site d'activité économique désaffecté à l'Etat ou à une autre personne de droit public. »

ART. 17

A l'exception de l'article 16, l'application de la présente loi est limitée à la région flamande telle que définie par la loi du 1^{er} août 1974 portant création des institutions régionales, à titre préparatoire à l'application de l'article 107*quater* de la Constitution.

CHAPITRE VIII

Dispositions transitoires et abrogatoires

ART. 18

Sont abrogés, les arrêtés royaux n°s 2 et 92, des 18 avril et 11 novembre 1967, sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés.

Les dispositions de ces arrêtés royaux restent toutefois applicables aux décisions d'assainissement antérieures à l'entrée en vigueur de la présente loi.

ART. 19

Les arrêtés portant décision d'assainissement pris en exécution des arrêtés royaux n°s 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967 sont exécutés en application des dispositions de la présente loi, pour autant que les travaux d'assainissement au sens de ces arrêtés n'aient pas été, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, entrepris pour le compte de l'Etat ou entrepris ou achevés dans les délais arrêtés par le Ministre compétent en application de l'article 3 des arrêtés royaux précités.

ART. 20

Les mots « de l'assainissement des sites industriels désaffectés » sont supprimés dans l'article 3, *d)*, de l'arrêté royal n° 1, du 18 avril 1967, créant un Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale.