

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1977-1978**

26 APRIL 1978

Voorstel van wet op het sociaal grondbeleid**VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
OPENBARE WERKEN, DE RUIMTELIJKE ORDE-
NING EN DE HUISVESTING UITGEBRACHT
DOOR DE HEER **WINDELS**

INHOUDSOPGAVE

	Bladz.
Inleiding	2
Algemene bespreking	2
Artikelsgewijze bespreking	4
Tekst door de Commissie aangenomen	25

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Lavens, voorzitter; Bailly, Claeys, Coppens, De Seranno, D'Haeyer, Mevr. D'Hondt-Van Opdenbosch, de heren Donnay, Fiévez, Gerits, Hanin, Hercot, Lecoq, Maes, Tilquin, Van Hoeylandt, Van Ooteghem, Vergeylen en Windels, verslaggever.

Plaatsvervangers : de heren Egelmeers, Mesotten, Mommerency en Van Nevel.

R. A 10835*Zie :*

Gedr. St. van de Senaat :

119 (B.Z. 1977) N° 1 : Voorstel van wet.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1977-1978**

26 AVRIL 1978

Proposition de loi relative à la politique foncière sociale**RAPPORT**

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT
PAR M. **WINDELS**

SOMMAIRE

	Pages
Introduction	2
Discussion générale	2
Discussion des articles	4
Texte adopté par la Commission	25

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. Lavens, président; Bailly, Claeys, Coppens, De Seranno, D'Haeyer, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Donnay, Fiévez, Gerits, Hanin, Hercot, Lecoq, Maes, Tilquin, Van Hoeylandt, Van Ooteghem, Vergeylen et Windels, rapporteur.

Membres suppléants : MM. Egelmeers, Mesotten, Mommerency et Van Nevel.

R. A 10835*Voir :*

Document du Sénat :

119 (S.E. 1977) N° 1 : Proposition de loi.

INLEIDING

Uw Commissie heeft acht vergaderingen gewijd aan de besprekingen van dit voorstel van wet. Dit hoog aantal vergaderingen is noodzakelijk geweest, niet omdat er bezwaren werden aangevoerd tegen het doel van het voorstel maar omdat er bij de leden verschillende opvattingen waren over de wijze waarop dit doel het best kon worden bereikt. Bovendien was er de bekommernis om de procedure die in het voorstel wordt omschreven, in overeenstemming te brengen met gelijksoortige wetten en met name met de pachtwetgeving en de wetten op de ruilverkaveling.

**

ALGEMENE BESPREKING

De indiener verklaart dat zijn wetsvoorstel twee delen omvat: de oprichting van een grondfonds en het verlenen van een voorkooprecht aan de overheid in de woonuitbreidingsgebieden.

— De bedoeling van het grondfonds is: middelen ter beschikking te stellen van de overheid om bouwgronden te verwerven en deze op de markt te brengen tegen verantwoorde prijzen. Aldus zal een modererende invloed op de prijsvorming worden uitgeoefend.

— De auteur stelt voor het voorkooprecht te verlenen aan de Nationale Landmaatschappij. Deze maatschappij heeft rijke ervaring en is technisch geëquipeerd om die opdracht snel en doeltreffend te volbrengen. Hij heeft er echter geen bezwaar tegen om dit voorkooprecht ook toe te kennen aan andere openbare instellingen en besturen.

De auteur onderzoekt de financiële gevolgen van zijn voorstel. Hij meent dat jaarlijks een aanzienlijk hoger bedrag aan registratierechten zal worden geïnd omdat de geacteerde prijzen beter de werkelijke verkoopwaarde van de grond zullen weerspiegelen. Daarenboven zijn reeds, in het Vlaamse Gewest, sinds 1975, jaarlijks 100 miljoen op de begroting voorzien ter stijging van een grondfonds.

— De Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening, toegevoegd aan de Minister voor Waalse Aangelegenheden, stelt ter zake enkele vragen:

1° Hoe zal het voorstel gerealiseerd worden in die streken van het land waar de Nationale Landmaatschappij minder actief is of niet aanwezig is? Moet ook de Nationale Maatschappij voor de huisvesting daar niet bij betrokken worden?

2° De Regering is van plan de nationale bouwmaatschappijen te herstrukturieren, mede in het kader van de regionalisering.

3° Waarom worden alléén de woonuitbreidingsgebieden daarin betrokken en niet de woongebieden?

De indiener antwoordt als volgt:

De Nationale Landmaatschappij kan volgens het bepaalde in artikel 8 kopen voor eigen rekening of voor derden. Een

INTRODUCTION

Votre Commission a consacré huit réunions à l'examen de la proposition de loi qui vous est soumise. S'il a fallu un nombre aussi important de réunions, ce n'est pas que les commissaires aient émis des objections quant au but poursuivi, mais parce qu'ils différaient d'avis sur la meilleure manière de l'atteindre. De plus, la Commission avait le souci de mettre la procédure décrite dans la proposition en concordance avec des lois analogues, et notamment avec la législation sur le bail à ferme et les lois sur le remembrement.

**

DISCUSSION GENERALE

L'auteur de la proposition déclare que celle-ci comprend deux parties concernant respectivement la création d'un fonds foncier et l'octroi aux pouvoirs publics d'un droit de préemption dans les zones d'extension de l'habitat.

— La création du fonds foncier a pour but de mettre à la disposition des pouvoirs publics des ressources leur permettant d'acquérir des terrains à bâtir et de les mettre en vente à des prix raisonnables, ce qui aura un effet modérateur sur la formation des prix.

— L'auteur du texte propose d'accorder le droit de préemption à la Société nationale terrienne, qui bénéficie d'une riche expérience et est dotée de l'équipement technique requis pour accomplir cette tâche d'une manière rapide et efficace. Il ne voit cependant pas d'inconvénient à ce que ce droit soit également reconnu à d'autres administrations ou établissements publics.

Examinant l'incidence financière de sa proposition, il estime que les droits d'enregistrement perçus annuellement seront beaucoup plus élevés, du fait que les prix actés correspondront mieux à la valeur vénale réelle des terrains. Il signale en outre que, pour la région flamande, il est déjà prévu annuellement au budget, depuis 1975, une somme de cent millions en vue d'alimenter un fonds foncier.

— A ce sujet, le Secrétaire d'Etat à l'Aménagement du Territoire, adjoint au Ministre des Affaires wallonnes, pose un certain nombre de questions:

1° Comment sera appliquée la proposition dans les régions où la Société nationale terrienne n'exerce pas ou guère d'activité? Ne conviendrait-il pas de faire intervenir également la Société nationale du Logement dans cette application?

2° Le Gouvernement a l'intention de restructurer les sociétés nationales de construction, notamment dans le cadre de la régionalisation.

3° Pourquoi la proposition vise-t-elle uniquement les zones d'extension de l'habitat et non les zones d'habitat?

L'auteur de la proposition répond comme suit:

La Société nationale terrienne pourra, en vertu de l'article 8, acquérir des biens immeubles pour son propre compte ou

fusie van de twee nationale bouwmaatschappijen levert geen probleem op, aangezien de nieuwe maatschappij in de rechten van de vorige treedt.

De Nationale Landmaatschappij is technisch en administratief goed geëquipeerd en heeft rijke ervaring inzake grondbeheer.

Waarom in de woonuitbreidingsgebieden? Omdat het vooral gaat over landelijke streken en over meestal grotere percelen. In de woongebieden gaat het meestal over kleinere percelen, terwijl de administratieve moeilijkheden aldaar meestal groter zijn.

Een lid vindt het voorstel belangrijk om grondspeculatie tegen te gaan. Het dient echter grondig bestudeerd te worden, omdat het een belangrijke wijziging in ons grondbeleid betekent. Als voorbeeld haalt hij nr. 4 van artikel 4 aan, waar bepaald wordt dat het voorkeurecht niet van toepassing is wanneer een verkaveling voltooid is. Dit kan de privé-verkavelaar benadelen.

De indiener antwoordt dat bedoelde bepaling uit artikel 4 alleen dient om in bepaalde gevallen, door de aankoop van één of meer kavels, een achterliggend bouwgebied te ontsluiten.

De Staatssecretaris drukt nog zijn bezorgdheid uit over de financiële gevolgen van dit voorstel omdat de nationale maatschappijen niet alleen kunnen aankopen maar ook urbaniseren. Wat dan indien de prijs per m² hoog oploopt?

Een lid meent dat de gemeentebesturen de aangewezen instanties zijn om het recht van voorkeurecht uit te oefenen. Zij zijn de motor en de draaischijf van het grondbeleid. Zij staan dicht bij de realiteit en zijn ingevolge de wet van 1962 op de ruimtelijke ordening, verantwoordelijk voor de goede organisatie van het grondbeleid. Zij kunnen daarenboven de gronden die zij verwerven ter beschikking stellen van de nationale bouwmaatschappijen, van andere instellingen of zelfs van particulieren.

Verscheidene andere leden pleiten in dezelfde zin. Zij menen dat de gemeente de voorrang moet krijgen, maar dat zij de maatschappijen kan helpen bij het voeren van een beleid.

Deze leden stellen de vraag of de gemeente een exclusief dan wel een prioritair recht van verkoop moet hebben.

In dit laatste geval moet een orde van voorrang worden vastgesteld. De vraag is of deze orde van voorrang in de wet moet ingeschreven zijn of bij koninklijk besluit moet geregeld worden.

Verscheidene leden menen dat het voorkeurecht ook moet gelden in de woonzones.

Hiertegen wordt aangevoerd dat de gemeenten bepaalde percelen kunnen onteigenen. De procedure zou ook zeer ingewikkeld zijn voor elke particulier die een perceel wil verkopen.

pour le compte de tiers. Une fusion des deux sociétés nationales ne poserait pas de problème, puisque la nouvelle société serait subrogée dans leurs droits.

La Société nationale terrienne est bien équipée aux points de vue technique et administratif et possède une grande expérience en matière de gestion foncière.

Pourquoi les zones d'extension de l'habitat sont-elles seules visées? Parce qu'il s'agit surtout de régions rurales et de parcelles le plus souvent assez étendues. Dans les zones d'habitat, les parcelles sont généralement peu étendues, tandis que les difficultés administratives y sont habituellement plus importantes.

Un membre estime que la proposition est fort intéressante comme instrument de lutte contre la spéculation foncière. Elle devra toutefois être étudiée très sérieusement, car elle modifierait considérablement notre politique foncière. A titre d'exemple, l'intervenant cite le point 4 de l'article 4, qui prévoit que le droit de préemption n'est pas applicable lorsque les travaux d'infrastructure d'un lotissement sont terminés. Une telle disposition pourrait léser les lotisseurs privés.

L'auteur de la proposition répond que cette disposition a simplement pour but de permettre, dans certains cas, de désenclaver, par l'acquisition d'une ou de plusieurs parcelles, un terrain à bâtir précédemment inaccessible.

Le Secrétaire d'Etat, quant à lui, s'inquiète des conséquences financières de la proposition, car les sociétés nationales peuvent non seulement acquérir, mais aussi urbaniser. Qu'arrivera-t-il si le prix au mètre carré devient fort élevé?

Un commissaire estime que les administrations communales sont les autorités tout indiquées pour exercer le droit de préemption. Elles sont en effet le moteur et la plaque tournante de la politique foncière. Elles sont proches des réalités et la loi de 1962 sur l'aménagement du territoire les rend responsables de la bonne organisation de la politique foncière. En outre, elles peuvent mettre les terrains qu'elles acquièrent à la disposition des sociétés nationales de construction, d'autres établissements ou même de personnes privées.

Plusieurs autres membres plaident dans le même sens. Ils sont d'avis qu'il faut donner priorité à la commune, mais que celle-ci doit aider les sociétés dans la politique foncière à mener.

Ces commissaires posent la question de savoir si la commune doit avoir un droit de préemption exclusif ou simplement prioritaire.

Dans ce dernier cas, il faudra établir un ordre de priorité. Celui-ci doit-il être prévu dans la loi ou réglé par arrêté royal?

Plusieurs membres estiment que le droit de préemption doit être étendu aux zones d'habitat.

A quoi il est objecté que les communes peuvent exproprier certaines parcelles. En outre, il y aurait de graves complications de procédure pour tout particulier désireux de vendre une parcelle.

Een lid is van mening dat bedoeld voorkeurecht moet toegekend worden aan een bovengemeentelijk orgaan. Hij vreest dat bepaalde gemeenten inactief zullen blijven, dat zij technisch onvoldoende uitgerust zijn en dat lokale invloeden een te grote rol kunnen spelen bij dit grondbeleid. Anderzijds bestaat het gevaar dat de gemeenten op onverantwoorde wijze woonwijken oprichten, zoals in het verleden het geval was met sommige industriezones. Dit recht van voorkoop zou kunnen toegekend worden aan de Staatssecretaris bevoegd voor ruimtelijke ordening, die dit recht dan kan afstaan aan ondergeschikte besturen.

De auteur antwoordt als volgt op de verscheidene tussenkomsten en opmerkingen :

1° Hij stelt vast dat Hoofdstuk I van zijn voorstel houdende de oprichting van een grondfonds, geen bezwaren oproept.

2° De commissieleden zijn ook akkoord om aan de overheid een voorkeurecht te verlenen. De betwisting gaat over de vraag aan wie dit recht toekennen en in welke volgorde.

3° Het voorstel is urgent. Er is nu reeds een belangrijke grondspectatie in de woonuitbreidingsgebieden waardoor deze zones niet voor iedereen beschikbaar komen.

4° De fusie van de nationale bouwmaatschappijen kan nog lang op zich laten wachten. Er was reeds sprake van in 1952. De wet zou aan de beide nationale bouwmaatschappijen en aan de gemeenten een recht van voorkoop kunnen verlenen.

5° De prioriteiten kunnen in de wet of in een koninklijk besluit worden vastgelegd.

6° Sommige gemeenten worden gehinderd bij de uitoefening van hun recht van voorkoop : een verkoper wordt gemakkelijk ingelicht over de prijs die de gemeente bereid is te betalen en kan aldus het bod laten aanpassen, zeker bij een openbare verkoop.

7° De gewestelijke maatschappijen zijn in staat om het gehele grondbeleid voor hun gebieden te overzien. Zij moeten door hun aangepast beleid verhinderen dat stadskernen worden leeggezogen.

Een lid meent dat dit laatste argument veeleer pleit voor de toekenning van de prioriteit aan de gemeenten; immers de gewestplannen voorzien de nodige woonuitbreidingsgebieden. Het kan toch niet de bedoeling zijn om de gemeenten te belleten in deze gebieden te bouwen ! Het ware zelfs wenselijk het recht van voorkoop in de groene zones ook aan de gemeente toe te vertrouwen.

**

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Voor een goed begrip van dit verslag zij erop gewezen dat de Commissie beslist heeft artikel 1 van dit voorstel

Un membre est d'avis que ledit droit de préemption devrait être accordé à un organe supracommunal. Il craint que certaines communes ne restent inactives, que leur équipement technique ne soit insuffisant et que des influences locales n'agissent trop fortement dans cette politique foncière. D'autre part, le danger existe que les communes créent sans raison des quartiers résidentiels, comme cela a été le cas dans le passé pour certaines implantations industrielles. Ce droit de préemption pourrait être accordé au Secrétaire d'Etat compétent pour l'aménagement du territoire, qui pourrait le céder aux administrations subordonnées.

L'auteur de la proposition de loi répond comme suit à ces diverses interventions et observations :

1° Il constate que le Chapitre I^{er}, qui prévoit la création d'un fonds foncier, ne soulève pas d'objections.

2° La Commission a également marqué son accord sur l'octroi d'un droit de préemption aux pouvoirs publics. La controverse porte sur le point de savoir à qui ce droit doit être accordé et suivant quel ordre de priorité.

3° La proposition présente un caractère d'urgence. Les zones d'extension de l'habitat sont d'ores et déjà l'objet d'importantes spéculations foncières, et de ce fait, elles ne deviennent pas disponibles pour un chacun.

4° La fusion des sociétés nationales de construction peut encore se faire attendre longtemps. Il en était déjà question en 1952. La loi pourrait accorder un droit de préemption aux deux sociétés nationales ainsi qu'aux communes.

5° Les priorités peuvent être définies dans la loi ou par arrêté royal.

6° Certaines communes se heurtent à des obstacles dans l'exercice de leur droit de préemption : il n'est pas difficile pour un vendeur d'être informé du prix que la commune est prête à payer et il peut donc faire adapter l'offre en conséquence; c'est certainement le cas lorsqu'il s'agit d'une vente publique.

7° Les sociétés régionales sont en mesure d'avoir un aperçu global de la politique foncière dans leur ressort. En prenant des décisions adéquates, elles doivent éviter l'étiollement de centres urbains.

Un membre estime que ce dernier argument plaide plutôt pour l'octroi de la priorité aux communes, puisque les plans de secteur prévoient les zones d'extension de l'habitat qui sont nécessaires. On ne peut tout de même pas envisager d'empêcher les communes de construire dans ces zones ! Il serait même souhaitable d'étendre le droit de préemption des communes aux zones vertes.

**

DISCUSSION DES ARTICLES

Pour une bonne intelligence du présent rapport, signalons que la Commission a décidé de reporter l'article 1^{er} de la

naar het einde te verplaatsen en alle artikelen dienovereenkomstig te vernummen. In het hiernavolgend relaas van de bespreking der artikelen wordt de nummering gevolgd zoals die in het wetsvoorstel voorkomt.

Artikel 1.

Bij dit artikel worden verscheidene amendementen ingediend. Het eerste amendement strekt om de in dit artikel voorgestelde tekst van artikel 45bis, in te voegen in de Huisvestingscode, te vervangen als volgt :

« Met het oog op het voeren van een grondbeleid verleent de Staat zijn waarborg voor de goede afloop aan de leningen die door openbare besturen en instellingen alsmede verenigingen ervan worden aangegaan voor de verwerving van ongebouwde en gebouwde onroerende goederen en het bouwklaar maken ervan in de woon- en woonuitbreidingsgebieden.

» De Staat is tevens gemachtigd een tegemoetkoming op zich te nemen in de interestlasten van de in het voorgaande lid bedoelde leningen.

» De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel. »

Dit amendement wordt verantwoord als volgt :

Wat het eerste lid betreft :

Wanneer men o.m. de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en de intercommunale verenigingen wenst in te schakelen bij het grondbeleid, is de term « openbaar bestuur » te eng.

Wat het tweede lid betreft :

De bestaande kredietinstellingen bieden voldoende mogelijkheden opdat de Staat niet zelf het organiseren van leningen op zich moet nemen. Dit zou immers gepaard gaan met onnodige maar belangrijke bijkomende budgettaire lasten. Daarom wordt deze mogelijkheid in het amendement geschrapt.

De vermelding « oprichten van sociale woningen » in het voorlaatste lid van artikel 1 van het voorstel, maakt het niet mogelijk zelfs niet in beperkte mate, middelgrote woningen op te richten in het kader van een sociale verkaveling (art. 33 van de Huisvestingscode). Het komt dan ook redelijk voor de noodzakelijke beperkingen aan de Koning over te laten.

Het tweede amendement wil in het voorgestelde artikel 45bis de volgende wijzigingen aanbrengen :

1. In het eerste lid van dit artikel, de woorden « De Staat verleent zijn waarborg » te vervangen door de woorden « De Staat kan zijn waarborg verlenen ».

2. In hetzelfde lid, de woorden « openbare besturen » te vervangen door de woorden « gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn ».

3. In hetzelfde lid, de woorden « en het bouwklaar maken ervan » te doen vervallen,

proposition de loi à la fin de celle-ci et de renuméroter les autres articles en conséquence. Dans le compte rendu de la discussion des articles, nous suivrons ci-dessous la numérotation initiale de la proposition de loi.

Article 1^{er}.

Un certain nombre d'amendements ont été déposés à cet article. Le premier tend à remplacer le texte de l'article 45bis que l'article 1^{er} de la proposition vise à insérer dans le Code du Logement, par le texte suivant :

« En vue de la mise en œuvre d'une politique foncière, l'Etat accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts contractés par des établissements et des administrations publics, ainsi que par des associations de ceux-ci, dans le but d'acquérir des biens immeubles bâtis ou non bâtis et de les rendre constructibles dans les zones d'habitat et les zones d'extension de l'habitat.

» L'Etat peut également intervenir dans la charge des intérêts des emprunts visés à l'alinéa précédent.

» Le Roi arrête les modalités d'exécution du présent article. »

Cet amendement est justifié comme suit :

En ce qui concerne le premier alinéa :

Si l'on désire associer notamment les sociétés de développement régional et les associations intercommunales à la politique foncière, les mots « administration publique » sont trop restrictifs.

En ce qui concerne le deuxième alinéa :

Les établissements de crédit existants offrent suffisamment de possibilités pour que l'Etat ne doive pas se charger lui-même de l'organisation d'emprunts. Il en résulterait en effet un alourdissement inutile mais considérable des charges budgétaires. C'est pourquoi cette possibilité est supprimée dans l'amendement.

L'expression « bâtir un logement social » figurant à l'avant-dernier alinéa de l'article 1^{er} de la proposition ne permet pas, fût-ce même dans une proportion réduite, de construire des habitations moyennes dans le cadre d'un lotissement social (art. 33 du Code du Logement). Il paraît dès lors logique de laisser au Roi le soin de déterminer les restrictions qui s'imposent.

Le deuxième alinéa tend à apporter à l'article 45bis proposé les modifications suivantes :

1. Au premier alinéa de cet article, remplacer les mots « l'Etat accorde sa garantie » par les mots « l'Etat peut accorder sa garantie ».

2. Au même alinéa, remplacer les mots « administrations publiques » par les mots « communes et centres publics d'aide sociale ».

3. Au même alinéa, supprimer les mots « et de les rendre constructibles ».

4. Het tweede lid van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« De Staat kan, binnen de door de Koning te bepalen grenzen, aan voornoemde besturen, rentetoelagen toestaan op de leningen die zij aangaan binnen het raam van deze wet. »

5. In het derde lid van hetzelfde artikel, op de eerste regel, de woorden « binnen vijf jaar na hun verwerving » in te voegen na het woord « moeten ».

6. Aan hetzelfde derde lid een tweede volzin toe te voegen, luidende :

« Wordt aan deze termijn niet voldaan, dan vervalt de eventuele staatswaarborg en kan de Staat de toegestane rentetoelagen teruggeisen. »

De verantwoording luidt als volgt :

1. De eerste wijziging aan het eerste lid is noodzakelijk om te beletten dat de Staat *automatisch* zou moeten instaan voor de schulden aangegaan door gemeenten of OCMW's die verbintenissen opnemen boven hun middelen.

2. De tweede wijziging verduidelijkt de bedoeling der indieners en vermijdt dat de term « openbaar bestuur » tot verwarring zou leiden. Het zou namelijk theoretisch mogelijk zijn dat de Staat waarborg moet verlenen voor leningen door hemzelf opgenomen.

3. De woorden « en het bouwklaar maken ervan » zijn in principe overbodig, daar hiervoor een beroep kan worden gedaan op de wet-Brunfaut; anderzijds is het begrip « bouwklaar maken » juridisch nergens omschreven.

4. Het is niet de rol van de Staat leningen toe te staan (hoogstens voorschotten). Dat is trouwens in tegenstrijd met de « waarborg » in het eerste lid. De term « openbare instelling » wordt eenvormig gemaakt met het eerste lid. Ook wordt de verwijzing naar « sociaal grondbeleid » vermeden daar dit juridisch een volkomen subjectief begrip is dat moeilijk kan worden omschreven en waarover de interpretatie van gemeente tot gemeente kan verschillen naargelang er al dan niet behoeften bestaan.

5 en 6. In het derde lid dient een termijn ingevoegd samen met de nodige sancties. Het heeft immers geen zin de besturen toe te laten onder gunstige voorwaarden gronden aan te kopen als het is om ze zelf te bevrozen en de speculatie in de hand te werken.

De Commissie beslist het eerste amendement als uitgangspunt te nemen voor de bespreking van de in het tweede amendement voorgestelde wijzigingen.

— De wijziging voorgesteld onder het nummer 1) wordt aanvaard, zodat de tekst van het eerste lid luidt : « Met het oog op het voeren van een grondgebied, kan de Staat zijn waarborg verlenen... ».

4. Remplacer le deuxième alinéa du même article par la disposition suivante :

« L'Etat peut, dans les limites que le Roi détermine, accorder aux administrations précitées des subventions en intérêts sur les emprunts qu'elles contractent dans le cadre de la présente loi. »

5. Faire débiter le texte du troisième alinéa du même article par les mots « dans les cinq ans qui suivent l'acquisition ».

6. Compléter le même troisième alinéa par une seconde phrase, libellée comme suit :

« Si ce délai n'est pas respecté, la garantie éventuelle de l'Etat devient caduque et l'Etat peut exiger le remboursement des subventions en intérêts accordées. »

Voici la justification de cet amendement :

1. La première modification proposée au premier alinéa s'impose pour éviter que l'Etat ne soit *automatiquement* tenu de prendre en charge les dettes contractées par des communes ou des CPAS qui assument des engagements au-delà de leurs moyens.

2. La deuxième modification tend à préciser l'objectif poursuivi par les auteurs de la proposition de loi, tout en évitant que l'expression « administration publique » ne prête à confusion. Il serait en effet théoriquement possible que l'Etat doive accorder sa garantie pour des emprunts qu'il a lui-même contractés...

3. Les mots « et de les rendre constructibles » sont en principe superflus, étant donné qu'on peut se référer à cet égard à la loi Brunfaut; par ailleurs, il n'existe aucune définition juridique de la notion « rendre constructible ».

4. Il n'appartient pas à l'Etat d'octroyer des prêts (tout au plus peut-il consentir des avances). Cette pratique est d'ailleurs en contradiction avec la « garantie » que prévoit le premier alinéa. Par souci d'uniformité, l'expression « openbare instelling » est remplacée dans le texte néerlandais par celle qui figure déjà au premier alinéa. L'amendement supprime en outre la référence à une « politique foncière sociale », une notion purement subjective sur le plan juridique, difficilement définissable et susceptible d'être interprétée différemment d'une commune à l'autre, selon que le besoin y existe ou non.

5 et 6. Au troisième alinéa, il y a lieu de prévoir un délai ainsi que des sanctions. Il ne sert en effet à rien de permettre aux administrations d'acquérir des terrains à des conditions favorables si ces mêmes administrations gèlent les terrains et favorisent la spéculation.

Votre Commission décide de prendre le premier amendement comme base de la discussion des modifications proposées dans le second amendement.

— La modification proposée au point 1) est adoptée et le texte du premier alinéa est dès lors le suivant : « En vue de la mise en œuvre d'une politique foncière, l'Etat peut accorder sa garantie... ».

— Met betrekking tot de vervanging van de woorden « openbare besturen » door « gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn » (nummer 2) oordeelt de Commissie dat de termen « openbare besturen en instellingen », zoals in de nieuwe tekst voorgesteld, voldoende ruim zijn en dat o.m. de OCMW's hierin begrepen zijn.

De voorgestelde wijziging wordt niet aanvaard.

— Op het voorstel om de woorden « en het bouwklaar maken ervan » te schrappen, wordt gerepliceerd dat de bepalingen van artikel 33 voor de Huisvestingscode niet slaan op het geheel van het bouwrijp maken. Overigens zijn de gemeenten niet verplicht de toepassing van die wetten te vragen. De hier besproken tekst beoogt slechts het verlenen van de staatswaarborg voor de leningen die de gemeenten aangaan wanneer zij bedoelde werken op eigen kosten wensen uit te voeren.

Dit gedeelte van het amendement wordt niet aangenomen.

— Aangezien de onder nummer 4) opgenomen tekst overeenstemt met de tekst zoals die in het eerste amendement wordt voorgesteld, neemt de indiener dit gedeelte van het amendement terug.

— Met betrekking tot het voorstel om een termijn te bepalen waarbinnen de gronden bouwklaar moeten worden gemaakt (nummers 5 en 6), verklaart de Minister van Vlaamse aangelegenheden dat het hier beoogde doel eveneens bij koninklijk besluit kan worden bereikt. Het Ministercomité voor Vlaamse aangelegenheden heeft trouwens de bedoeling die termijn te beperken ten einde de gemeentebesturen ertoe aan te zetten de gronden zo snel mogelijk aan te bieden. Afwijkingen zouden in bepaalde gevallen (bij voorbeeld overmacht) mogelijk zijn. De tegemoetkomingen van het Rijk zouden bovendien degressief zijn.

De voorstellen vervat onder de nummers 5 en 6 worden niet aangenomen.

De tekst van het eerste amendement, met de hierboven vermelde wijziging, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden.

Artikel 2.

Dit artikel wordt zonder bespreking eenparig aangenomen (14 stemmen).

Artikel 3.

Met betrekking tot dit artikel verklaart de indiener van het voorstel wat volgt :

Het feit dat aan de overheid een recht van voorkoop wordt toegekend, impliceert dat die overheid tegen dezelfde prijs moet kunnen kopen als andere belangstellenden.

Het is de bedoeling dat de woonuitbreidingsgebieden ook werkelijk en planmatig voor bebouwing worden gebruikt en niet worden geïmmobiliseerd.

— Quant au remplacement des mots « administrations publiques » par les mots « communes et centres publics d'aide sociale » (point 2), votre Commission juge que les termes « des administrations et des établissements publics », tels qu'ils sont proposés dans le texte nouveau, sont suffisamment larges et comprennent notamment les CPAS.

La modification proposée n'est pas adoptée.

— A la proposition de supprimer les mots « et de les rendre constructibles », il est répondu que les dispositions de l'article 33 du Code du Logement ne portent pas sur l'ensemble des travaux visant à rendre les terrains constructibles. Par ailleurs, les communes ne sont pas tenues de demander l'application de ces lois. Le texte en discussion vise uniquement l'octroi de la garantie de l'Etat aux emprunts que contractent les communes lorsqu'elles désirent exécuter lesdits travaux à leurs frais.

Cette partie de l'amendement n'est pas adoptée.

— Puisque le texte repris au point 4) correspond à celui du premier amendement, cette partie de l'amendement est retirée par son auteur.

— En ce qui concerne la proposition tendant à fixer un délai dans lequel les terrains devraient être rendus constructibles (points 5 et 6), le Ministre des Affaires flamandes déclare que l'objectif poursuivi ici peut également être atteint par voie d'arrêté royal. Le Comité ministériel des Affaires flamandes a d'ailleurs l'intention de limiter ce délai pour inciter les administrations communales à mettre en vente les terrains le plus tôt possible. Des dérogations seraient possibles dans certains cas (par exemple en cas de force majeure). Les aides de l'Etat seraient en outre dégressives.

Les propositions faisant l'objet des points 5 et 6 ne sont pas adoptées.

Le texte du premier amendement, modifié comme il est indiqué ci-dessus, est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 2.

Cet article est adopté sans discussion et à l'unanimité (14 voix).

Article 3.

A cet article, l'auteur de la proposition fait la déclaration suivante :

L'octroi d'un droit de préemption aux pouvoirs publics implique que ceux-ci doivent pouvoir acheter au même prix que les autres intéressés.

L'objectif poursuivi est de faire en sorte que les zones d'extension de l'habitat soient effectivement et systématiquement utilisées à des fins de construction et qu'elles ne soient pas immobilisées.

Voorgesteld wordt, het voorkeepsrecht toe te kennen aan de Nationale Landmaatschappij (NLM). Waarom?

1. De woonuitbreidingsgebieden liggen vooral in de landelijke gebieden, d.w.z. in de gebieden waar de NLM actief is.

2. De Nationale Landmaatschappij en de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (NMH) zullen eerlang tot één instelling worden omgevormd. Volgens het bepaalde in artikel 8 van het voorstel kan de NLM gronden verwerven om ze ter beschikking te stellen van andere openbare besturen en instellingen; dus in feite aankopen voor rekening van deze laatste.

3. De NLM had al een voorkeepsrecht in ongeveer 500 niet-gefusioneerde gemeenten, dit in toepassing van artikel 56 van de wet op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

4. Mocht men het voorkeepsrecht aan verschillende instellingen toekennen, dan moet er best één optreden als instrumenterende instelling. De NLM kan dat werk doen; zij heeft ervaring.

Hoofdzak is dat de verkoop niet gedurende lange tijd geblokkeerd wordt om de verschillende openbare besturen de tijd te laten om na te gaan of zij al dan niet belangstelling hebben.

De voorsteller verklaart nog dat hij een ordelijke evolutie in de uitbreidingszones wenst; dat is het meest dringend. Als het stelsel werkt, kan het zo nodig worden uitgebreid tot de bouwzones.

Een lid beschouwt de woonuitbreidingsgebieden als reservergebieden waar alleen groepsbouw mag worden toegelaten en waar privé-bouw slechts mag worden toegestaan wanneer elders geen plaats meer is. Het voorstel biedt de gemeenten de gelegenheid grondreserves aan te leggen. Hij is het daarmee eens. Het onderscheid tussen woongebieden en woonuitbreidingsgebieden moet evenwel blijven bestaan.

Een ander lid verklaart akkoord te zijn met de tijdens de algemene bespreking geformuleerde wens om het voorkeepsrecht uit te breiden tot de NMH en de gemeenten. Hij merkt evenwel op dat de maatschappijen — gelet op artikel 1 — praktisch alle gronden kunnen opkopen en bouwklaar maken. Kan er nog wel gebouwd worden buiten de NLM en de NMH om? Gaat men hier niet te ver?

Een lid acht die vrees ongegrond. Het gaat immers alleen om sociale woningen en zowel de nationale maatschappijen als de gemeenten kunnen slechts optreden binnen hun financiële mogelijkheden.

De indiener van het voorstel benadrukt dat het de bedoeling is dat de bouwpercelen ook zouden beschikbaar worden gesteld van de gezinnen die er zelf een woning bouwen of laten bouwen. Hun aantal is in de landelijke gemeenten

Il est proposé d'accorder le droit de préemption à la Société nationale terrienne (SNT). Pourquoi?

1. Les zones d'extension de l'habitat sont situées surtout en zone rurale, c'est-à-dire dans les régions où la SNT déploie ses activités.

2. La Société nationale terrienne et la Société nationale du Logement (SNL) seront sous peu fusionnées en un organisme unique. L'article 8 de la proposition de loi permet à la SNT d'acquérir des terrains pour les mettre à la disposition d'autres administrations publiques ou établissements publics, ce qui équivaut en fait à les acquérir pour le compte de ces derniers.

3. La SNT bénéficiait déjà d'un droit de préemption dans quelque 500 communes non fusionnées, et ce en application de l'article 56 de la loi relative au remembrement légal de biens ruraux.

4. Si le droit de préemption était accordé à plusieurs établissements, il serait préférable qu'un seul de ceux-ci remplisse la fonction d'établissement instrumentant. La SNT pourrait se charger de cette tâche; elle a l'expérience requise à cet effet.

L'essentiel est que la vente ne soit pas bloquée pendant une période prolongée pour donner aux différentes administrations publiques le temps d'examiner si elles sont ou non intéressées à la vente.

L'auteur de la proposition ajoute qu'il aimerait que les zones d'extension de l'habitat connaissent une évolution ordonnée; c'est là le point le plus urgent. Si le système fonctionne, il pourra le cas échéant être étendu aux zones destinées à la construction.

Un membre déclare qu'à ses yeux, les zones d'extension de l'habitat sont des zones de réserve où seule la construction groupée peut être admise et où les constructions particulières ne peuvent être tolérées que s'il n'y a plus de place ailleurs. La proposition donne aux communes l'occasion de constituer des réserves foncières. L'intervenant marque son accord sur ce point. Mais la distinction entre zones d'habitat et zones d'extension de l'habitat doit être maintenue.

Un autre membre se déclare d'accord avec le vœu exprimé au cours de la discussion générale de voir étendre le droit de préemption à la SNL et aux communes. Il fait toutefois observer que, compte tenu de l'article 1^{er}, les sociétés peuvent acquérir pratiquement tous les terrains et les rendre constructibles. Est-il encore possible de construire sans passer par la SNT et la SNL? Ne va-t-on pas trop loin en l'occurrence?

Un commissaire estime que cette crainte n'est pas fondée. Il s'agit en effet uniquement d'habitations sociales et tant les sociétés nationales que les communes ne peuvent intervenir que dans la limite de leurs possibilités financières.

L'auteur de la proposition met l'accent sur le fait que l'objectif poursuivi est de faire en sorte que les parcelles destinées à la construction soient également mises à la disposition des familles qui désirent y construire ou y faire

zeer groot en het is voor het Rijk de meest voordelige oplossing.

Verscheidene leden zijn van oordeel dat het verlenen van een recht van voorkoop aan de gemeenten niet voldoende is. De gemeenten moeten dat recht bij voorrang kunnen uitoefenen. Het voeren van een grondbeleid is immers een van de belangrijkste taken van de gemeenten; aan die bevoegdheid mag niet worden getornd.

Andere leden zijn het hiermee niet eens : het verlenen van absolute prioriteit aan de gemeentebesturen kan leiden tot machtsmisbruik, tot een politiek gekleurd grondbeleid en tot immobilisme.

Volgens de Staatssecretaris van Sociale Zaken, toegevoegd aan de Minister van Brusselse Aangelegenheden, is het duidelijk dat de gemeenten een belangrijke rol te spelen hebben in de bepaling van het grondbeleid. Dat beleid kan evenwel verder reiken dan het grondgebied van een bepaalde gemeente.

Bovendien is de huisvesting een geregionaliseerde materie. Het is dus wenselijk dat de gewesten vrij kunnen bepalen welke instelling of bestuur een prioritair recht van voorkoop krijgt. Bijgevolg verdient het aanbeveling de prioriteiten niet bij wet maar bij koninklijk besluit te regelen.

Door een lid worden de verschillende standpunten als volgt samengevat :

— Het voorstel van wet wil het recht van voorkoop uitsluitend aan de Nationale Landmaatschappij verlenen;

— Hiermee is de Commissie het niet eens. Ook andere instanties moeten van het voorkooprecht kunnen gebruik maken. Dit impliceert dat er een prioriteit wordt bepaald;

— In de Commissie is er een strekking om aan de gemeenten een centrale functie te verlenen. Die functie impliceert evenwel niet dat de gemeente automatisch prioriteit heeft of haar prioritair recht aan derden kan overdragen.

In dit stadium van de bespreking worden volgende amendementen ter tafel gelegd :

1. Het artikel 3 te vervangen als volgt :

« Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt aan de krachtens artikel 1 door de Koning aangeduide instellingen, besturen en verenigingen ervan, alsmede aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen een recht van voorkoop toegekend in geval van verkoop van gronden gelegen in een woonuitbreidingsgebied. De Koning stelt de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht. »

Verantwoording

Het komt als redelijk voor het voorkooprecht niet te beperken tot de Nationale Landmaatschappij omdat ook andere besturen en instellingen uitdrukkelijk met een taak belast worden in het kader van een sociaal grondbeleid.

De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen worden uitdrukkelijk vermeld ten einde mogelijke interpretatiemoei-

construire une habitation. Leur nombre est très important dans les communes rurales et cette solution peut être considérée comme la plus avantageuse pour l'Etat.

Plusieurs membres estiment qu'il ne suffit pas d'accorder un droit de préemption aux communes. Il importe que celles-ci puissent exercer ce droit par priorité. La politique foncière constitue en effet l'une des tâches les plus importantes qui incombent aux communes; il ne peut être porté atteinte à cette compétence.

D'autres membres ne partagent pas cet avis : l'octroi d'une priorité absolue aux administrations communales peut conduire à des abus de pouvoir, à une politique foncière à coloration partisane et à l'immobilisme.

Le Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales, adjoint au Ministre des Affaires bruxelloises, répond qu'il est évident que les communes ont un rôle important à jouer dans l'élaboration de la politique foncière. Celle-ci peut toutefois déborder les limites territoriales d'une commune déterminée.

En outre, le logement constitue une matière régionalisée. Il est donc souhaitable que les régions puissent décider librement quel sera l'établissement ou l'administration qui bénéficiera d'un droit de préemption prioritaire. Il se recommande dès lors de régler les priorités non pas dans la loi mais par voie d'arrêté royal.

Un membre résume comme suit les différents points de vue qui viennent d'être exprimés :

— La proposition de loi entend réserver le droit de préemption à la seule Société nationale terrienne;

— La Commission n'est pas d'accord sur ce point. Il faut que d'autres instances encore puissent bénéficier du droit de préemption. D'où la nécessité d'établir des priorités;

— Au sein de la Commission, on constate une tendance à attribuer aux communes une fonction centrale. Celle-ci n'implique toutefois pas que la commune possède un droit de priorité ou puisse céder ce droit à des tiers.

A ce stade de la discussion, des commissaires déposent les amendements suivants :

1. Remplacer l'article 3 par le texte suivant :

« Afin de promouvoir une politique foncière sociale, un droit de préemption est accordé aux établissements, administrations publiques et associations d'administrations publiques désignés par le Roi en vertu de l'article 1^{er}, ainsi qu'aux sociétés immobilières de service public, en cas de vente de terrains situés dans une zone d'extension de l'habitat. Le Roi arrête les priorités et les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit. »

Justification

Il paraît logique de ne pas limiter le droit de préemption à la Société nationale terrienne, étant donné que d'autres administrations et établissements encore sont expressément chargés d'une mission dans le cadre d'une politique foncière sociale.

Les sociétés immobilières de service public sont citées nommément, afin d'éviter d'éventuelles difficultés d'interpré-

lijkheden te vermijden voor het geval dat de Koning de voordelen van artikel 1 niet van toepassing verklaart op deze maatschappijen, gelet op het geëigende financieringssysteem dat voor hen door de Huisvestingscode werd ingesteld.

2. Het artikel 3 te vervangen als volgt :

« Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen, wordt aan de bevoegde instellingen, daartoe door de wet aangeduid, alsmede aan de gemeentebesturen of hun regies een recht van voorkoop toegekend op de gronden bedoeld in artikel 2.

Wanneer meerdere bevoegde instellingen hun recht van voorkoop doen gelden op dezelfde zone, dan geldt volgende orde van prioriteit :

- 1° De gemeenten of hun regies;
- 2° De intercommunales;
- 3° De plaatselijke erkende maatschappijen;
- 4° De nationale maatschappijen.

De Koning stelt de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht. »

Verantwoording

Dit amendement heeft tot doel het recht van voorkoop toe te passen op een bredere basis dan die voorgesteld door de indiener.

Wanneer men het recht van voorkoop aan meer dan één instelling wil toekennen, dan moet een orde van prioriteit worden bepaald. Het is de regel dat de wetgever zich met het bepalen van de prioriteiten gelast, analoog met andere voorbeelden in organieke wetten.

3. Een derde amendement wil de woorden « sociaal grondbeleid » schrappen en geeft nader aan wat het toepassingsgebied van het recht van voorkoop is.

Het luidt als volgt :

« Aan de Nationale Landmaatschappij wordt een recht van voorkoop toegekend op de te koop gestelde gronden, gelegen in de gebieden bedoeld bij artikel 1, binnen het raam van de hiernavolgende bepalingen. »

**

De indiener van het tweede amendement oordeelt dat het best is de orde van prioriteit bij wet vast te leggen. Zo zijn er geen betwistingen mogelijk. Hij stelt voor voorrang te verlenen aan de gemeenten of hun regies; het gaat namelijk om gronden gelegen in hun rechtsgebied. Als de gemeente geen belangstelling heeft, kan de intercommunale optreden, vervolgens de plaatselijke bouwmaatschappijen, waarin de gemeenten vertegenwoordigd zijn, en tenslotte de nationale maatschappijen.

Een lid repliceert hierop dat zulk een gedetailleerde regeling beter niet in de wet wordt opgenomen. Fundamenteel is :

— Dat de gemeenten een primordiale rol kunnen vervullen en

— Dat een gedifferentieerd regionaal beleid mogelijk wordt gemaakt.

tation au cas où le Roi déclarerait que les avantages prévus à l'article 1^{er} ne s'appliquent pas à ces sociétés, eu égard au système spécifique de financement prévu en ce qui les concerne par le Code du Logement.

2. Remplacer l'article 3 par le texte suivant :

« Afin de promouvoir une politique foncière sociale, un droit de préemption sur les terrains visés à l'article 2 est accordé aux établissements compétents, désignés à cet effet par la loi, ainsi qu'aux administrations communales ou à leurs régies.

Au cas où plusieurs établissements compétents font valoir leur droit de préemption sur la même zone, l'ordre de priorité est le suivant :

- 1° Les communes ou leurs régies;
- 2° Les intercommunales;
- 3° Les sociétés locales agréées;
- 4° Les sociétés nationales.

Le Roi arrête les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit. »

Justification

Cet amendement a pour objet d'appliquer le droit de préemption sur une base plus large que celle proposée par l'auteur de la proposition.

Si l'on entend accorder le droit de préemption à plus d'un établissement, il y a lieu d'établir un ordre de priorité. La règle veut que le législateur se charge de l'établissement des priorités, par analogie aux autres cas prévus dans les lois organiques.

3. Un troisième amendement tend à supprimer les mots « politique foncière sociale » et à délimiter le champ d'application du droit de préemption.

Il est rédigé comme suit :

« Un droit de préemption est accordé à la Société nationale terrienne en cas de mise en vente de terrains situés dans les zones visées par l'article 1^{er}, et ce dans la limite des dispositions ci-après. »

**

L'auteur du deuxième amendement est d'avis qu'il est préférable de fixer l'ordre de priorité dans le texte de la loi même. Ainsi, toute contestation serait impossible. Il propose d'accorder un droit de priorité aux communes ou à leurs régies; il s'agit en effet de terrains situés sur leur territoire. Si la commune ne manifeste pas d'intérêt, la priorité irait à l'intercommunale, ensuite aux sociétés immobilières locales, au sein desquelles les communes sont représentées, et enfin aux sociétés nationales.

Un commissaire répond qu'il est préférable de ne pas insérer dans la loi une réglementation aussi détaillée. Ce qui est fondamental, c'est :

— Que les communes puissent remplir un rôle primordial et

— Qu'une politique régionale différenciée soit rendue possible.

Hij stelt voor de tekst van het eerste amendement als volgt te doen luiden :

« Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt een recht van voorkoop toegekend :

- Aan de gemeenten;
- Aan de door de Koning aangeduide openbare besturen en instellingen.

De Koning stelt de prioriteiten... »

De indiener van bedoeld amendement is het hiermee eens. De gemeenten hebben inzake grondbeleid een zeer belangrijke rol te vervullen. Het is dus best dat zij vermeld worden. De verdere prioriteiten kunnen door de Koning worden bepaald, na raadpleging van het bevoegde ministerieel Comité voor Gewestelijke Aangelegenheden.

Een ander lid wijst erop dat het hier gaat om een materie die in volle mutatie is. De prioriteiten die nu eventueel worden bepaald zullen later, als de gewestvorming definitief zal zijn, misschien niet meer houdbaar zijn. De reglementering mag bijgevolg niet te strak zijn ten einde de aktie van de gewesten niet te hinderen.

De indiener van het voorstel is dezelfde mening toegedaan. Het gaat om een kaderwet. Een gedifferentieerd beleid per gewest is dus mogelijk. Het is zaak geen hypotheek te leggen op de latere evolutie.

Hij verklaart voorts te kunnen instemmen met de laatst voorgestelde tekst op voorwaarde dat in de aanhef van het artikel de woorden « in het algemeen belang » worden toegevoegd. Daardoor wordt vermeden dat de pachter en een openbaar bestuur of instelling terzelfder tijd een recht van voorkoop zouden kunnen opeisen in de woonuitbreidingsgebieden. De pachtwet is namelijk niet toepasselijk wanneer een goed wordt verkocht aan een openbaar bestuur of een publiekrechtelijke persoon om voor doeleinden van algemeen belang te worden aangewend (art. 52 van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen.)

Aangezien de gemeenten nu expliciet worden vermeld, stelt hij tenslotte voor ook « de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen » te vermelden.

De indiener van het tweede amendement repliceert hierop dat, naar zijn mening, de gemeenten — of hun regies — absoluut prioritair moeten zijn. Het artikel zoals nu voorgesteld is overigens tegenstrijdig : men bepaalt eerst een volgorde en vervolgens zegt men dat de Koning de prioriteiten bepaalt.

Naar zijn oordeel moet de wet een eerste volgorde bepalen en dient de verdere prioriteitsbepaling door de Koning te geschieden.

Een lid brengt in herinnering dat de commissie reeds tot de conclusie is gekomen dat het niet wenselijk is aan de gemeenten automatische prioriteit te verlenen. Overeengekomen werd de vaststelling van de prioriteiten aan de Koning over te laten opdat een soepele toepassing per gewest mogelijk zou zijn. De gemeenten worden echter wel vermeld, omdat zij belangrijk zijn.

L'intervenant propose de libeller comme suit le texte du premier amendement :

« Afin de promouvoir une politique foncière sociale, un droit de préemption est accordé :

- Aux communes;
- Aux administrations et établissements publics désignés par le Roi.

Le Roi arrête les priorités... »

L'auteur de l'amendement marque son accord sur ce texte. Les communes ont un rôle fort important à jouer en matière de politique foncière. Il est donc préférable qu'elles soient mentionnées. Les autres priorités peuvent être arrêtées par le Roi, après consultation du Comité ministériel des Affaires régionales compétent.

Un autre membre fait observer qu'il s'agit là d'une matière en pleine mutation. Les priorités qui seraient éventuellement fixées à l'heure actuelle ne pourront peut-être pas être maintenues ultérieurement, une fois que la régionalisation sera devenue définitive. Aussi la réglementation ne peut-elle être trop stricte, afin de ne pas entraver l'action des régions.

L'auteur de la proposition est du même avis. Il s'agit d'une loi-cadre. Une politique différenciée par région est donc possible. Il importe de ne pas hypothéquer l'évolution ultérieure.

L'intervenant ajoute qu'il peut se rallier au texte proposé en dernier lieu, à la condition que les mots « dans l'intérêt général » soient insérés au début de l'article. Cela évitera que le preneur de bail à ferme et une administration ou un établissement public ne puissent revendiquer simultanément un droit de préemption dans les zones d'extension de l'habitat. On sait en effet que la loi sur le bail à ferme ne s'applique pas lorsqu'un bien est vendu à une administration publique ou à une personne juridique de droit public en vue d'être utilisé à des fins d'intérêt général (art. 52 de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux).

Les communes étant dès lors mentionnées explicitement, l'intervenant propose finalement de mentionner aussi « les sociétés immobilières de service public ».

L'auteur du deuxième amendement réplique que les communes — ou leur régies — doivent avoir la priorité absolue. Tel qu'il est maintenant proposé, l'article est d'ailleurs contradictoire : il commence par établir un ordre de priorité et il dispose ensuite que c'est le Roi qui arrête les priorités.

La loi doit, à son avis, fixer un premier ordre de priorité et le Roi arrêtera la liste détaillée.

Un membre rappelle que la Commission est déjà arrivée à la conclusion qu'il n'est pas souhaitable d'accorder automatiquement la priorité aux communes. Il a été convenu de laisser au Roi le soin d'arrêter les priorités pour permettre une application souple par région. Si les communes sont quand même mentionnées, c'est à cause de l'importance qu'elles ont.

De indiener van het eerste amendement herhaalt dat de gemeente de motor moet zijn van het sociaal grondbeleid. Het zou ongelukkig zijn als deze wet de bevoegdheden van de gemeenten zou aantasten. Men mag de gemeenten geen instelling opdringen om aan sociaal grondbeleid te doen. Hij meent dat met de door hem voorgestelde tekst de gemeenten — alleszins in het Vlaamse gewest — vooraan zullen staan in de orde van prioriteit. Hij is overtuigd dat de overgrote meerderheid van de commissie hiermee akkoord is. Een prioriteitsbepaling in de wet is evenwel niet nodig.

Volgens de Minister van Vlaamse Aangelegenheden heeft het Ministercomité voor Vlaamse Aangelegenheden geoordeeld dat het ondenkbaar is de prioriteiten in de wet te bepalen. Elk gewest moet namelijk een grondbeleid kunnen voeren via instellingen die voor dat gewest het meest geëigend zijn. De gemeente zal in de meeste gevallen de eerste belanghebbende zijn, maar dat is niet absoluut te stellen (b.v. gronden zijn reeds in het bezit van bepaalde instellingen; die instelling moet prioriteit krijgen voor aankoop van aanpalende gronden).

De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, moeten aan de tekst worden toegevoegd om te vermijden dat ze zouden worden uitgesloten van het voorkeepsrecht ofschoon ze in artikel 1 vermeld zijn.

De indiener van het tweede amendement concludeert hieruit dat de gemeenten prioritair zijn en dat men bij het bepalen van de volgorde daarmee rekening zal houden.

Hij neemt zijn amendement terug.

Ook het derde amendement wordt ingetrokken.

Onderstaande tekst wordt door de Commissie eenparig (17 stemmen) aanvaard :

« Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt, in het algemeen belang, een recht van voorkoop toegekend :

Aan de gemeenten;

Aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;

Aan de door de Koning aangeduide openbare besturen en instellingen.

De Koning stelt, bij een in Ministerieel Comité voor gewestelijke aangelegenheden overlegd besluit, voor elk gewest, de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht.

Artikel 4

Dit artikel bepaalt in welke gevallen het recht van voorkoop niet toepasselijk is.

Nr. 1

De Commissie beslist deze alinea, duidelijkheidshalve, als volgt te redigeren :

« 1. In geval van verkoop

— Aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars;

L'auteur du premier amendement répète que la commune doit être le moteur de la politique foncière sociale. Il serait regrettable que cette loi porte atteinte aux pouvoirs des communes. On ne peut imposer à celles-ci un établissement ayant pour but de faire de la politique foncière sociale. L'intervenant estime que le texte qu'il propose aura pour effet de donner la première place aux communes dans l'ordre de priorité, en tous cas dans la région flamande. Il se dit convaincu que la grande majorité des commissaires sont d'accord sur ce point. Il n'est toutefois pas nécessaire de fixer un ordre de priorité dans la loi.

Le Ministre des Affaires flamandes déclare que le Comité ministériel des Affaires flamandes a estimé qu'il est impensable de fixer les priorités dans la loi. En effet, chaque région doit pouvoir mener une politique foncière par le canal des établissements qui, pour elle, sont le plus appropriés à cet effet. La commune sera dans la plupart des cas le premier intéressé, mais cela n'a rien d'absolu (par exemple, si des terrains appartiennent déjà à un établissement déterminé, celui-ci doit avoir la priorité pour l'acquisition des terrains adjacents).

Il y a lieu d'insérer dans le texte de la loi les sociétés immobilières de service public afin d'éviter qu'elles ne soient exclues du droit de préemption bien qu'elles figurent à l'article premier.

L'auteur du deuxième amendement en conclut que les communes sont prioritaires et qu'il en sera tenu compte lorsqu'il s'agira d'établir l'ordre de priorité.

Il retire son amendement.

Le troisième amendement est également retiré par son auteur.

Votre Commission adopte à l'unanimité (17 voix) le texte ci-après :

« Afin de promouvoir une politique foncière sociale, un droit de préemption est accordé, dans l'intérêt général :

Aux communes;

Aux sociétés immobilières de service public;

Aux administrations et établissements publics désignés par le Roi.

Le Roi arrête pour chaque région, par arrêté délibéré en Comité ministériel des affaires régionales, les priorités et les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit. »

Article 4

Cet article énumère les cas dans lesquels le droit de préemption n'est pas applicable.

Point 1

Par souci de clarté, la Commission décide de rédiger cet alinéa comme suit :

« 1. En cas de vente

— Au conjoint du propriétaire ou de l'un des copropriétaires;

— Aan de afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar of van een van de medeëigenaars of van hun echtgenoten, voor zover zij voor eigen rekening kopen. »

Op verzoek van een lid wordt onder dit punt nog toegevoegd :

« — Aan de ouders van de eigenaar. »

De ouders moeten namelijk de mogelijkheid hebben de eigendom voor hun kleinkinderen te vrijwaren. Dat is een zaak van elementaire rechtvaardigheid.

Een lid vraagt zich af of de bepaling « voor zover zij voor eigen rekening kopen » wel voldoende garanties biedt. Dient men niet te bepalen dat het goed gedurende een bepaalde tijd in het patrimonium van de koper moet blijven.

Volgens een ander lid is zulk een bepaling overbodig. Bij wederverkoop is er opnieuw recht van voorkoop.

Nr. 2.

De Commissie beslist de woorden « van een aandeel in de eigendom » te schrappen. Dat zinsdeel is namelijk overbodig.

Nr. 3.

Ingevolge het amendement aangenomen bij artikel 1 van het wetsvoorstel, wordt de tekst van dit lid als volgt gewijzigd :

« 3. In geval van verkoop aan een ander dan een in artikel 45bis van de Huisvestingscode bedoeld openbaar bestuur of publiekrechtelijke rechtspersoon, daartoe door de Koning gemachtigd; »

Aan het lid dat deze bepaling eenvoudig wenst te schrappen, antwoordt de indiener van het voorstel dat zulks ongewenste gevolgen kan hebben; bijvoorbeeld wanneer de Staat in een woonuitbreidingsgebied grond wil aankopen voor de bouw van een school. In dat geval moet de eigenaar aan de overheid kunnen verkopen zonder de procedure van artikel 5 van dit voorstel te volgen. Met bovenstaande tekst is zulks mogelijk.

De voor nr. 3 voorgestelde tekst wordt aangenomen.

Nr. 4.

Gevraagd wordt naar de betekenis van het woord « infrastructuurwerken ». Moeten die werken voltooid zijn ?

De indiener omschrijft het doel van deze bepaling als volgt : bepaalde verkavelingen kunnen een hindernis vormen voor het achterliggend woonuitbreidingsgebied. Om dat gebied bouwklaar te maken is een uitweg langs de verka-

— Aux descendants ou enfants adoptifs du propriétaire ou de l'un des copropriétaires ou de leur conjoint, pour autant qu'ils soient acquéreurs pour leur propre compte. »

A la demande d'un commissaire, il y est encore ajouté :

« — Aux parents du propriétaire. »

Les parents doivent en effet avoir la possibilité de sauvegarder la propriété à l'intention de leurs petits-enfants. C'est là une question de justice élémentaire.

Un membre se demande si la disposition « pour autant qu'ils soient acquéreurs pour leur propre compte » offre vraiment des garanties suffisantes. Ne faudrait-il pas spécifier que le bien doit demeurer pendant un certain temps dans le patrimoine de l'acquéreur ?

Un autre membre estime qu'une telle disposition est superflue. En cas de revente, il y aura un nouveau droit de préemption.

Point 2.

La Commission décide de supprimer les mots « d'une part de propriété ». Ce membre de phrase est en effet superflu.

Point 3.

Par suite de l'amendement adopté à l'article 1^{er} de la proposition de loi, le texte de cet alinéa est modifié de la manière suivante :

« 3. En cas de vente à une administration publique ou à une personne morale de droit public non visées à l'article 45bis du Code du Logement et autorisées à cet effet par le Roi; »

A un membre qui préférerait que cette disposition soit purement et simplement supprimée, l'auteur de la proposition de loi répond qu'une telle suppression pourrait avoir des conséquences néfastes, par exemple si l'Etat voulait acquérir un terrain dans une zone d'extension de l'habitat en vue d'y construire une école. Dans ce cas, le propriétaire doit pouvoir vendre le terrain aux pouvoirs publics sans suivre la procédure prévue à l'article 5 de la proposition. C'est ce que le texte précité permet de faire.

Le texte proposé pour le point 3 est adopté.

Point 4.

Un commissaire demande quelle est la signification exacte des termes « travaux d'infrastructure ». Ces travaux doivent-ils être terminés ?

L'auteur de la proposition de loi précise l'objet de cette disposition de la manière suivante : certains lotissements peuvent avoir pour effet d'isoler la zone d'extension de l'habitat en la coupant de la voirie. Pour rendre cette zone

veling soms noodzakelijk. Die uitweg moet worden aangekocht tegen de normale prijs.

Wat de aard van de werken betreft, merkt een lid nog op dat het gaat om de werken die door de gemeente worden opgelegd bij de aflevering van een verkavelingsvergunning.

Duidelijkheidshalve stelt de indiener voor de tekst van nr. 4 als volgt te doen luiden :

« 4. Wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn voltooid. »

Hiermee wordt ingestemd.

Nr. 5.

Geen opmerkingen.

Dit artikel wordt eenparig (16 stemmen) aangenomen.

Artikel 5

Een lid stelt bij amendement voor dit artikel te vervangen als volgt :

« Bij verkoop uit de hand, doet de eigenaar van het onroerend goed een aanbod aan het gemeentebestuur van de plaats waar het goed gelegen is. Het gemeentebestuur stelt de in artikel 3 bedoelde instellingen, besturen en verenigingen hiervan in kennis binnen 10 dagen na de ontvangst van het bericht.

Is het aanbod, binnen zestig dagen na de kennisgeving, niet aanvaard door het gemeentebestuur of door één van de in artikel 3 bedoelde instellingen, besturen en verenigingen, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstiger voorwaarden aan een ander persoon dan bedoeld in de artikelen 3 en 4, behoudens nieuw aanbod. Na verloop van één jaar na het aanbod mag het onroerend goed niet worden verkocht zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar, voor wie de akte van verkoop uit de hand wordt verleden, moet, binnen één maand na de registratie, van de prijs en de voorwaarden kennis geven aan het gemeentebestuur, dat hiervan op zijn beurt de in artikel 3 bedoelde instellingen, besturen en verenigingen in kennis stelt. »

Hij geeft hiervoor de volgende verantwoording :

Gelet op de uitbreiding van artikel 3 is een aanpassing noodzakelijk. Men kan evenwel niet vragen dat de eigenaars van onroerende goederen in woonuitbreidingsgebieden op de hoogte zijn van de werking van alle in artikel 3 bedoelde instellingen en besturen in de betrokken gemeente. Daarom wordt deze taak aan het gemeentebestuur overgelaten. De termijn van 10 dagen laat de andere instellingen nog voldoende tijd om een beslissing te kunnen nemen.

constructible, il est parfois nécessaire d'aménager un passage par le lotissement. Cette voie d'accès doit être acquise au prix normal.

En ce qui concerne la nature des travaux, un membre fait en outre observer qu'il s'agit de travaux imposés par la commune lors de la délivrance d'un permis de lotissement.

Dans un souci de clarté, l'auteur propose de rédiger le texte du point 4 comme suit :

« 4. Lorsque le bien immeuble fait partie d'un lotissement approuvé pour lequel sont terminés les travaux et opérations prévus à l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. »

Cette proposition est adoptée.

Point 5.

Pas d'observations.

Cet article est adopté à l'unanimité (16 voix).

Article 5

Un membre propose, par la voie d'un amendement, de remplacer le texte de cet article par les dispositions suivantes :

« En cas de vente de gré à gré, le propriétaire du bien immobilier fait une offre à l'administration communale du lieu où celui-ci est situé. Cette administration communale en informe les établissements, administrations et associations visés à l'article 3, dans les 10 jours de la réception de l'offre.

Si, dans les soixante jours de cette notification, l'offre n'a pas été acceptée par l'administration communale ou par un des établissements, administrations et associations visés à l'article 3, le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables à une autre personne que celles visées aux articles 3 et 4 sans avoir fait une nouvelle offre. A l'expiration du délai d'une année après l'offre, le bien immobilier ne peut plus être vendu sans qu'une nouvelle offre soit faite.

L'officier public instrumentant devant qui est passé l'acte de vente de gré à gré doit, dans le délai d'un mois à compter de la date de l'enregistrement, en porter le prix et les conditions à la connaissance de l'administration communale, qui en informe à son tour les établissements, administrations et associations visés à l'article 3. »

Il justifie son amendement comme suit :

L'extension du champ d'application de l'article 3 nécessite une adaptation. L'on ne peut toutefois pas exiger des propriétaires de biens immobiliers situés dans les zones d'extension de l'habitat d'avoir connaissance du fonctionnement de tous les établissements et administrations visés à l'article 3 dans la commune concernée. C'est pourquoi cette tâche est laissée à l'administration communale. Le délai de 10 jours permet aux autres établissements de disposer encore d'un temps suffisant pour prendre une décision.

De auteur van het wetsvoorstel is het in grote lijnen eens met de procedure bepaald in het amendement. Hij wenst evenwel dat het aanbod van verkoop ook aan de Nationale Landmaatschappij en aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting wordt gedaan. Zo kan de verkoop toch doorgang vinden wanneer de gemeente blijft stilzitten. Bovendien is er dan ook overeenstemming tussen de artikelen 3 en 5. Tenslotte betekent de gelijktijdige kennisgeving een aanzienlijke tijdswinst. Hij stelt bij subamendement voor het eerste lid van de tekst van het amendement te vervangen als volgt :

« Bij verkoop uit de hand mag de eigenaar het goed slechts aan iemand anders dan de in artikel 3 genoemde besturen en instellingen verkopen nadat hij hun de gelegenheid heeft gegeven het recht van voorkoop uit te oefenen.

Te dien einde moet hij tegelijkertijd aan het gemeentebestuur van de plaats waar het goed gelegen is, aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en aan de Nationale Landmaatschappij kennis geven van de prijs en de voorwaarden waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

Genoemde Nationale Maatschappijen geven onverwijld kennis van dat aanbod aan hun erkende gewestelijke maatschappij. Het gemeentebestuur doet dezelfde kennisgeving aan de overige besturen en instellingen vermeld in het bij artikel 3 bedoelde koninklijk besluit. »

De indiener van het amendement verklaart hierop dat deze tekst zou kunnen worden uitgelegd als een blijk van wantrouwen tegenover de gemeenten, hetgeen niet wenselijk is. Het zijn de gemeenten die de belangrijkste beslissingen nemen inzake de bestemming van de gronden. Die bevoegdheid mag niet worden aangetast. Overigens hebben de gemeenten in het kader van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening taken te vervullen en termijnen na te leven. Waarom zouden zij die opdrachten hier niet kunnen vervullen ?

Volgens de Staatssecretaris voor Streekeconomie toegevoegd aan de Minister van Vlaamse Aangelegenheden, geschiedt de melding van de verkoop, om redenen van doeltreffendheid, best tegelijkertijd aan de gemeenten en aan de bouwmaatschappijen. Hij herinnert in dit verband aan de ervaring die werd opgedaan met het opmaken van een inventaris van de onbebouwde kavels door de gemeentebesturen. Indien de voorgenomen verkoop alleen aan de gemeente wordt medegedeeld, dan dient in de wet een sanctie te worden ingebouwd voor het geval dat de gemeente haar taak niet vervult.

Een lid vraagt zich af of het wel zinvol is in deze wet nog te verwijzen naar de Nationale Maatschappijen voor een materie die geregionaliseerd is. Als men alleen de gemeenten zou verwittigen, zou er geen probleem zijn.

De Minister van Vlaamse Aangelegenheden repliceert hierop dat dit probleem ook voor een aantal andere materies rijst. Voorhands dient men zich te houden aan de bestaande toestand. Na de voltooiing van de staatshervorming zullen

L'auteur de la proposition de loi approuve, dans ses grandes lignes, la procédure prévue par l'amendement. Il souhaite toutefois que l'offre de vente soit également faite à la Société nationale terrienne et à la Société nationale du Logement. La vente pourrait ainsi avoir lieu, même si la commune ne réagit pas. En outre, de cette façon, la concordance entre les articles 3 et 5 se trouverait assurée. Enfin, la notification simultanée de l'offre permettra de réaliser un gain de temps important. L'intervenant propose, par voie de sous-amendement, de remplacer le premier alinéa du texte de l'amendement par la disposition suivante :

« En cas de vente de gré à gré, le propriétaire ne peut vendre le bien à une personne autre que les administrations et établissements publics énumérés à l'article 3 qu'après avoir mis ceux-ci en mesure d'exercer leur droit de préemption.

A cet effet, il doit notifier le prix et les conditions auxquels il est disposé à vendre le bien à la fois à l'administration communale du lieu où le bien est situé, à la Société nationale du Logement et à la Société nationale terrienne. Cette notification vaut offre de vente.

Lesdites sociétés nationales notifient cette offre sans tarder à leur société régionale agréée. L'administration communale fait la même notification aux autres administrations et établissements mentionnés dans l'arrêté royal visé à l'article 3. »

L'auteur de l'amendement fait observer que ce texte pourrait être interprété comme une marque de méfiance à l'égard des communes, ce qui n'est pas souhaitable. Ce sont les communes qui prennent les décisions les plus importantes en ce qui concerne la destination des terrains. Cette compétence doit rester entière. Par ailleurs, dans le cadre de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, les communes ont à accomplir des tâches et à observer des délais. Pourquoi ne pourraient-elles pas mener à bien les tâches dont il est question ici ?

Le Secrétaire d'Etat à l'Economie régionale, adjoint au Ministre des Affaires flamandes, estime que, dans un souci d'efficacité, il est préférable que la vente proposée soit notifiée simultanément aux communes et aux sociétés immobilières. Il attire à cet égard l'attention sur l'expérience acquise par les administrations communales à l'occasion de l'établissement de l'inventaire des parcelles non bâties. Si l'offre de vente est notifiée uniquement à la commune, la loi doit prévoir des sanctions pour le cas où la commune négligerait de remplir ses obligations.

Un membre se demande s'il est encore logique d'insérer dans la loi en projet une référence aux sociétés nationales alors qu'il s'agit d'une matière régionalisée. Si la notification était faite aux seules communes, il n'y aurait pas de problème.

Le Ministre des Affaires flamandes répond que le même problème se pose également pour un certain nombre d'autres matières. Il faut s'en tenir provisoirement à la situation existante. Une fois que la réforme de l'Etat aura été mise

voor een aantal materies, en onder meer voor deze, wijzigingswetten nodig zijn.

Verscheidene leden vinden de in het subamendement voorgestelde procedure niet haalbaar. Zij stellen voor dat de verkoop, met de voorwaarden ervan, zou worden aangekondigd in het *Belgisch Staatsblad*. Degenen die het recht van voorkoop wensen uit te oefenen, kunnen dan de nodige stappen doen.

Dit voorstel wordt door de Commissie verworpen met 14 stemmen tegen 1 stem.

Een ander lid meent dat ofwel alleen de gemeenten ofwel alle instellingen en besturen die recht van voorkoop hebben, moeten worden verwittigd.

Het voorstel om alle instellingen te verwittigen wordt verworpen met 7 stemmen tegen 1 stem bij 5 onthoudingen.

Ook het subamendement wordt verworpen met 7 tegen 6 stemmen.

Na deze stemmingen verklaart een lid dat het zijns inziens verkieslijk is voor deze materie de procedure van de pachtwet te volgen (art. 48 en volgende van de reeds vermelde wet van 4 november 1969).

Samen met een ander lid stelt hij bij amendement voor de tekst van artikel 5 als volgt te doen luiden :

« De eigenaar mag het goed slechts uit de hand verkopen aan iemand anders dan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3, nadat hij aan de laatstgenoemden de gelegenheid heeft gegeven hun recht van voorkoop uit te oefenen. Te dien einde moet hij hun kennis geven van de prijs en de voorwaarden waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.

Om geldig te zijn moet van de bedoeling van de betrokken publiekrechtelijke rechtspersonen kennis worden gegeven binnen zestig dagen na de kennisgeving bepaald in het eerste lid. Indien binnen die termijn slechts een enkele rechtspersoon zijn instemming geeft, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken. Indien verscheidene rechtspersonen binnen die termijn hun instemming hebben gegeven, is de verkoop na het verstrijken van dezelfde termijn van zestig dagen voltrokken tussen de verkoper en de publiekrechtelijke rechtspersoon die volgens artikel 3 prioriteit heeft boven de andere.

Is het aanbod binnen die termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig het eerste lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

en place, des lois modificatives seront nécessaires pour un certain nombre de matières, et notamment celle dont il est question ici.

Plusieurs membres estiment que la procédure décrite dans le sous-amendement est irréalisable. Ils proposent que l'offre de vente et les conditions de vente soient publiées au *Moniteur belge*. Il appartiendrait alors à ceux qui désirent exercer un droit de préemption de faire les démarches requises.

Cette proposition est rejetée par la Commission par 14 voix contre 1.

Un autre membre estime qu'il faut informer soit uniquement les communes, soit tous les établissements et administrations qui possèdent un droit de préemption.

La proposition visant à informer tous les établissements est rejetée par 7 voix contre 1 et 5 abstentions.

Le sous-amendement est également rejeté par 7 voix contre 6.

Après ces votes, un membre exprime l'avis qu'il serait préférable de suivre en cette matière la procédure prévue par la législation sur le bail à ferme (art. 48 et suivants de la loi déjà citée du 4 novembre 1969).

Avec un autre commissaire, il propose par voie d'amendement de libeller le texte de l'article 5 comme suit :

« Le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à une personne autre que les personnes morales de droit public visées à l'article 3, qu'après avoir mis celles-ci en mesure d'exercer leur droit de préemption. A cet effet, il doit leur notifier le prix et les conditions auxquels il est disposé à vendre le bien. Cette notification vaut offre de vente.

Pour être efficace, l'intention des personnes morales de droit public intéressées doit être notifiée dans les soixante jours de la notification visée au premier alinéa. Si seulement une personne morale marque son accord dans ce délai, la vente, conformément à l'article 1583 du Code civil, est parfaite entre parties dès l'expiration dudit terme de soixante jours. Si, dans ce délai, plusieurs personnes morales ont marqué leur accord, la vente est parfaite, à l'expiration du même délai de soixante jours, entre le vendeur et la personne morale de droit public qui dispose de la priorité sur les autres en vertu de l'article 3.

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai, aucune vente de gré à gré ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans qu'une nouvelle offre soit faite conformément à l'alinéa premier.

Après un délai d'un an à dater de l'offre, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même à un prix identique ou dans des conditions identiques, sans qu'une nouvelle offre soit faite.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden aan iemand anders dan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3, is gehouden aan de laatstgenoemden kennis te geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop, binnen een maand na de registratie.

Ook indien anders is bedongen, beschikken die personen over een termijn van een maand na de kennisgeving van hun aanvaarding om de prijs te voldoen. »

Enkele leden dienen hierop een subamendement in dat strekt om de tweede volzin in het eerste lid van dit artikel te doen luiden als volgt :

« Te dien einde moet hij hun kennis geven van de prijs en de voorwaarden waartegen hij bereid is het goed te verkopen; die prijs vertegenwoordigt de verkoopswaarde aan het goed en wordt vastgesteld naar schatting van de ontvanger van de Registratie. »

Zij verantwoorden dit als volgt :

De gemeenten en sommige openbare besturen mogen geen onroerende goederen verwerven tenzij op grond van een schatting van de ontvanger van de Registratie en na machtiging hetzij van de bestendige deputatie, hetzij van de Gouverneur, hetzij van de Koning, al naar het geval.

Indien men wil dat deze wet werkelijk gevolgen heeft voor de openbare besturen, moet men de eigenaars verhinderen een hogere prijs te vragen dan de verkoopswaarde, want op deze wijze zouden de vorenbedoelde openbare besturen automatisch worden uitgeschakeld.

Men vergeet immers niet dat het gaat om gronden gelegen in bouwzones en bouwuitbreidingszones en dat de vastgoedspeculanten de hun geboden mogelijkheden zullen aangrijpen om de wet te omzeilen en de openbare besturen moeiteloos uit te schakelen.

Bovendien zal het voorstel om de verkoopprijs op die wijze vast te stellen de gemakkelijke afwikkeling bevorderen van de procedure die de gemeenten en de ondergeschikte besturen ten opzichte van de voorgedijvoerende overheden dienen te volgen.

De auteur van het wetsvoorstel merkt hierbij op dat de overheid tegen dezelfde prijs en dezelfde voorwaarden moet kunnen kopen als de particulier (zie art. 3). Verder reikt het wetsvoorstel niet. Wordt de prijs te hoog geoordeeld, dan zal de overheid zich onthouden.

Hij wijst er nog op dat bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers twee wetsvoorstellen aanhangig zijn (Gedr. St. Nrs 221 (1977-1978) - Nr. 1 en 222 (1977-1978) Nr. 1) waarin prijsbepalingen voorkomen en waarover tot nog toe geen consensus werd bereikt. Het is niet aangewezen laatstgenoemde voorstellen te doorkruisen door prijsbepalingen in de hier besproken tekst op te nemen en daardoor een begin van sociaal grondbeleid verder te vertragen.

Een lid merkt op dat het niet ondenkbaar is dat er juridische bezwaren worden aangevoerd tegen een tekst die een eenzijdige prijsbepaling invoert. Zulk een bepaling gaat im-

L'officier instrumentant qui passe un acte de vente de gré à gré à une personne autre que les personnes morales de droit public visées à l'article 3, est tenu de notifier à celles-ci le prix et les conditions de la vente, dans le mois de l'enregistrement.

Nonobstant toute stipulation contraire, ces personnes disposent d'un délai d'un mois à partir de la notification de leur acceptation pour régler le prix. »

Des membres déposent un sous-amendement tendant à rédiger comme suit la deuxième phrase du premier alinéa de cet article :

« A cet effet, il doit leur notifier le prix et les conditions auxquels il est disposé à vendre le bien; ce prix représente la valeur vénale du bien et est fixé suivant estimation du receveur de l'Enregistrement. »

Ils justifient ce sous-amendement comme suit :

Les communes et certaines administrations publiques ne peuvent acquérir des biens immeubles que sur la base d'une estimation dressée par le receveur de l'Enregistrement et qu'après avoir été autorisées, suivant le cas, soit par la députation permanente, soit par le Gouverneur, soit par le Roi.

Si on veut réellement que la présente loi devienne efficace pour les pouvoirs publics, il faut empêcher le propriétaire de demander un prix qui serait supérieur à la valeur vénale du bien, car alors il éliminerait automatiquement les administrations publiques précitées.

Il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit de terrains situés dans les zones d'habitat et d'extension de l'habitat et que les spéculateurs immobiliers seront attentifs aux possibilités qui leur seraient offertes de détourner la portée de la présente loi en éliminant les pouvoirs publics sans aucune difficulté.

Par ailleurs, la proposition du prix de vente ainsi déterminée serait de nature à faciliter la procédure que les communes et administrations subordonnées doivent respecter à l'égard des autorités de tutelle.

L'auteur de la proposition fait observer à cet égard que les pouvoirs publics doivent pouvoir acquérir au même prix et aux mêmes conditions que les particuliers (voir l'art. 3). La proposition ne va pas au-delà. Si les pouvoirs publics jugent le prix trop élevé, ils s'abstiendront.

Il signale aussi que la Chambre des Représentants est saisie de deux propositions de loi (Doc. Chambre 221 (1977-1978) - n°1 et 222 (1977-1978) n° 1) réglementant les prix des terrains à bâtir et sur lesquelles aucun accord n'a encore pu être atteint. Il n'est pas indiqué de contrecarrer ces propositions en prévoyant des dispositions relatives aux prix dans le texte en discussion, ce qui retarderait encore davantage le début d'une politique foncière sociale.

Un membre fait remarquer qu'il n'est pas à exclure que des objections juridiques soient soulevées contre un texte instaurant une fixation unilatérale des prix. En effet, une telle

mers verder dan de regeling van de onteigening. De vraag mag worden gesteld of dat wel grondwettelijk is.

De indiener van het subamendement repliceert hierop dat het wetsvoorstel, zonder de door hem voorgestelde bepaling, geen betekenis meer heeft. Een werkelijk sociaal grondbeleid is dan niet meer mogelijk. Men mag niet vergeten dat het gaat om gronden die bestemd zijn voor de woningbouw. De speculanten zullen die gronden trachten te verwerven en zullen zich niet laten afschrikken door een hoge prijs.

Een lid is het hiermee niet eens. Als dit amendement wordt aanvaard, dan wordt de prijs eenzijdig bepaald. De eigenaar heeft dan geen enkele garantie inzake de verkoopswaarde. Bij de onteigening ligt de toestand anders : de rechtbank behartigt de belangen van de particulier. Die waarborg valt hier weg.

Spreker is van oordeel dat het voorstel, ook zonder prijsbepaling, nuttig is : de gemeenten bevinden zich immers in een gunstigere positie dan de privé-bouwmaatschappijen omdat zij belangrijke rijkstoelagen ontvangen voor de uitrustingswerken.

Ook een ander lid is van oordeel dat het subamendement te ver gaat : de verkoopswaarde is namelijk niet op objectieve wijze te bepalen. Het is het bedrag waarover de koper en de verkoper het eens zijn en waartegen de overheid nu kan kopen of niet kopen.

Het subamendement wordt in stemming gebracht en verworpen met 10 stemmen tegen 5 bij 1 onthouding.

Het lid dat in heel deze materie een centrale rol aan de gemeenten wil toebedelen, verklaart te kunnen instemmen met het laatst ingediend amendement en zijn eigen amendement te zullen terugnemen wanneer de woorden « door bemiddeling van het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is » worden ingevoegd :

— In de eerste volzin van het eerste lid : tussen de woorden « ...nadat hij » en « aan de laatstgenoemden... » ;

— In het vijfde lid : tussen de woorden « ...is gehouden » en « aan de laatstgenoemden... ».

De Commissie is het hiermee eens.

De auteur van het voorstel verzoekt hierop onderstaande volzin toe te voegen na het eerste lid van dit artikel :

« Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur hiervan kennis aan de in artikel 3 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen. »

Deze toevoeging wordt door de Commissie aanvaard.

De Commissie beslist in hetzelfde amendement nog de volgende wijzigingen aan te brengen :

In het eerste lid :

Het woord « laatstgenoemden » wordt vervangen door « die personen ». Bovendien wordt het noodzakelijk geoor-

mesure irait plus loin que le régime applicable aux expropriations. On peut se demander si cela est bien constitutionnel.

L'auteur du sous-amendement rétorque que la proposition perd toute signification si l'on n'y insère pas la disposition qu'il propose. Une véritable politique foncière sociale n'est plus possible dans ce cas. Il ne faut pas oublier qu'il s'agit de terrains destinés à la construction d'habitations. Les spéculateurs s'efforceront d'acquérir ces terrains et ne se laisseront pas rebuter par un prix élevé.

Un membre ne partage pas ce point de vue. Si l'amendement est adopté, le prix sera fixé de façon unilatérale. Le propriétaire n'aura dès lors aucune garantie quant à la valeur vénale. En cas d'expropriation, la situation se présente différemment, car le tribunal sauvegarde les intérêts du particulier. Or, l'amendement supprime cette garantie.

L'intervenant estime que, même si elle ne contient aucune disposition en matière de prix, la proposition est utile : en effet, les communes se trouvent dans une situation plus favorable que les sociétés de construction privées, du fait qu'elles reçoivent des subventions plus importantes de l'Etat pour les travaux d'équipement.

Un autre membre est également d'avis que le sous-amendement va trop loin : il est en effet impossible de déterminer objectivement la valeur vénale. Celle-ci n'est autre que le montant convenu entre l'acquéreur et le vendeur, les pouvoirs publics restant libres d'acheter ou non à ce prix.

Mis aux voix, le sous-amendement est rejeté par 10 voix contre 5 et 1 abstention.

Le commissaire qui, dans toute cette question, voudrait voir attribuer un rôle essentiel aux communes, déclare qu'il faut se rallier à l'amendement déposé en dernier lieu et qu'il retirera son propre amendement à condition que les mots « par l'intermédiaire de l'administration communale sur le territoire de laquelle est sis le bien immeuble » soient insérés :

— Dans la première phrase du premier alinéa, entre les mots « qu'après avoir » et « mis lesdites personnes » ;

— Au cinquième alinéa, entre les mots « à celles-ci » et « le prix et les conditions ».

La Commission marque son accord sur ces modifications.

L'auteur de la proposition de loi demande alors d'insérer à la suite du premier alinéa de l'article en discussion, la phrase suivante :

« Dans un délai de dix jours civils, l'administration communale en donne connaissance aux personnes morales de droit public visées à l'article 3. »

Cet amendement est adopté à l'unanimité par la Commission.

La Commission décide d'encore apporter les modifications suivantes au même amendement :

Au premier alinéa :

Dans le texte néerlandais de cet alinéa, le mot « laatstgenoemden » est remplacé par les mots « die personen ». En

deeld de mededeling aan het gemeentebestuur bij aangetekende brief te doen, aangezien vanaf die mededeling een termijn begint te lopen.

De tweede volzin van het eerste lid wordt derhalve als volgt geredigeerd :

« Te dien einde moet hij aan het gemeentebestuur, bij ter post aangetekende brief, de prijs en de voorwaarden meedelen. . . »

In het tweede lid :

De woorden « om geldig te zijn » worden overbodig geoordeeld.

De Commissie constateert dat uit de voorgestelde tekst kan worden afgeleid dat de publiekrechtelijke rechtspersonen ook moeten laten weten dat zij geen kandidaat-koper zijn. Dat is niet de bedoeling. Er dient van de andere kant te worden aangegeven aan wie en hoe de publiekrechtelijke rechtspersonen moeten meedelen dat zij kandidaat-koper zijn.

De Commissie besluit dit tweede lid als volgt te doen luiden :

« De publiekrechtelijke rechtspersonen die het aanbod wensen te aanvaarden, moet hiervan, bij ter post aangetekende brief, binnen 60 dagen na de mededeling bedoeld in het eerste lid, kennis geven aan de eigenaar. Indien binnen die termijn slechts één enkele rechtspersoon het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583. . . »

Laatste lid :

De Commissie beslist de woorden « die personen » te vervangen door « de rechtspersoon, koper van het goed ». Er is namelijk slechts één koper.

Voor het overige wordt geconstateerd dat de termijn na verloop waarvan de prijs moet worden betaald, slechts kan beginnen te lopen na het verstrijken van de termijn van 60 dagen en niet na de kennisgeving van de aanvaarding om de prijs te voldoen. Tot en met de zestigste dag kunnen namelijk nog andere kandidaat-kopers opdagen.

Beslist wordt deze alinea als volgt te doen luiden :

« Ook indien anders is bedongen, beschikt de rechtspersoon, koper van het goed, na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen. »

De aldus gewijzigde tekst wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 3 bij 2 onthoudingen.

Artikel 6.

Voor dit artikel wordt, bij amendement, eveneens een tekst voorgesteld die aansluit bij de desbetreffende bepalingen van de pachtwet. Hij luidt als volgt :

outre, la Commission estime nécessaire de prévoir que la communication à l'administration communale se fasse par lettre recommandée, étant donné qu'un délai commence à courir à partir de la date de cette communication.

En conséquence, la deuxième phrase du premier alinéa est rédigée comme suit :

« A cet effet, il doit communiquer à l'administration communale, par lettre recommandée, le prix et les conditions. . . »

Au deuxième alinéa :

La Commission estime que les mots « Pour être efficace » sont superflus.

Elle constate qu'on pourrait déduire du texte proposé que les personnes morales de droit public doivent, elles aussi, faire savoir qu'elles ne sont pas candidats acquéreurs. Or, tel n'est pas le but poursuivi. Par ailleurs, il y a lieu d'indiquer à qui et comment les personnes morales de droit public doivent communiquer qu'elles sont les candidats acquéreurs.

Elle décide de rédiger comme suit ce deuxième alinéa :

« Les personnes morales de droit public désireuses d'accepter l'offre doivent en donner connaissance au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, dans les 60 jours de la communication visée au premier alinéa. Si seulement une personne morale accepte l'offre dans ce délai, la vente, conformément à l'article 1583. . . »

Dernier alinéa :

La Commission décide de remplacer les mots « ces personnes » par les mots « la personne morale, acquéreur du bien ». Il n'y a en effet qu'un seul acquéreur.

Par ailleurs, elle constate que le délai à l'expiration duquel le prix doit être payé ne peut commencer à courir qu'à l'expiration du délai de 60 jours et non à partir de la notification de l'acceptation de régler le prix. Jusqu'au 60^e jour inclus, d'autres candidats acquéreurs peuvent en effet se manifester encore.

Il est décidé de libeller cet alinéa comme suit :

« Nonobstant toute disposition contraire, la personne morale, acquéreur du bien, dispose, après l'expiration du délai visé au troisième alinéa, d'un délai d'un mois pour régler le prix. »

Le texte ainsi modifié est adopté par 11 voix contre 3 et 2 abstentions.

Article 6.

Il est également proposé par voie d'amendement de remplacer cet article par un texte s'inspirant des dispositions correspondantes de la législation sur le bail à ferme. Ce texte est libellé comme suit :

« In geval van openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten minste vijftien dagen van te voren aan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3, kennis te geven van plaats, dag en uur van de verkoop.

De instrumenterende ambtenaar is gehouden aan het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar de vraag te stellen of een van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3, zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien een van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop tegen de laatst geboden prijs uit te oefenen, is de verkoop definitief krachtens deze instemming. Indien verscheidene van die rechtspersonen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt de verkoop toegewezen aan de persoon die prioriteit geniet overeenkomstig het koninklijk besluit ter uitvoering van artikel 3. Indien geen van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop uit te oefenen, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet acht dagen tevoren dezelfde kennisgeving worden gedaan en moet in het openbaar dezelfde vraag worden gesteld ter zitting van herverkoop. »

Enkele leden stellen bij subamendement voor aan deze tekst een vierde lid toe te voegen luidende :

« De openbare verkoop komt slechts in aanmerking ter naleving van de wettelijke bepalingen inzake erfenissen, verdelingen, enz. »

Ter verantwoording halen zij dezelfde redenen aan als aangegeven in de derde alinea van de verantwoording van het subamendement op artikel 5.

Een lid merkt hierbij op dat het subamendement in feite strekt tot het verbieden van de openbare verkoop. Dat is niet wenselijk.

Het subamendement wordt verworpen met 10 tegen 4 stemmen bij 1 onthouding.

Zoals bij artikel 5, beslist de Commissie dat ook de hier bedoelde mededeling aan het gemeentebestuur moet worden gedaan en dat het eerste lid dienovereenkomstig moet worden aangepast.

Bovendien worden in hetzelfde lid de woorden « ten minste vijftien dagen » vervangen door « ten minste dertig dagen ». Hierdoor wordt dit artikel in overeenstemming gebracht met artikel 56 van de wet van 22 juli 1970 op de verkaveling van landeigendommen.

Vervolgens wordt na het eerste lid de volgende volzin toegevoegd : « Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur kennis van die mededeling aan de in artikel 3 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen. »

Tenslotte wordt in het laatste lid nader aangegeven dat de publiekrechtelijke rechtspersonen, bedoeld in artikel 3, acht dagen te voren op de hoogte moeten zijn van de datum van de herverkoop zodat de instrumenterende ambtenaar hiermee rekening kan houden.

De aldus gewijzigde tekst van het amendement wordt aangenomen met 11 stemmen bij 4 onthoudingen.

« En cas de vente publique, l'officier instrumentant est tenu de notifier aux personnes morales de droit public visées à l'article 3, le lieu, la date et l'heure de la vente, au moins quinze jours à l'avance.

L'officier instrumentant est tenu de demander publiquement à la fin des enchères et avant l'adjudication si une des personnes morales de droit public visées à l'article 3 désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre. Au cas où une de ces personnes morales déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre, la vente devient définitive par cet acquiescement. Au cas où plusieurs de ces personnes morales exerceraient leur droit de préemption, la vente serait réalisée au profit de la personne prioritaire sur base de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 3. Au cas où aucune de ces personnes morales ne déclare exercer son droit de préemption, la vente se poursuit.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même notification doit être faite huit jours à l'avance et la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère. »

Des membres déposent un sous-amendement tendant à compléter ce texte par un 4^e alinéa, rédigé comme suit :

« La vente publique ne peut être envisagée que pour respecter les dispositions légales en matière de successions, de partages, etc. »

Ils justifient cet amendement en se fondant sur les mêmes raisons que celles qui figurent à l'alinéa 3 de la justification du sous-amendement à l'article 5.

Un membre fait observer que le sous-amendement tend en fait à interdire la vente publique, ce qui n'est pas souhaitable.

Le sous-amendement est rejeté par 10 voix contre 4 et 1 abstention.

De même que pour l'article 5, la Commission décide que la notification visée en l'occurrence doit également être faite à l'administration communale et que le premier alinéa doit être adapté en conséquence.

Au même alinéa, les mots « au moins quinze jours » sont en outre remplacés par les mots « au moins trente jours ». Ainsi, cet article est mis en concordance avec l'article 56 de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux.

Ensuite, après le premier alinéa est ajoutée la phrase suivante : « Dans un délai de dix jours civils, l'administration communale donne connaissance de cette notification aux personnes morales de droit public visées à l'article 3. »

Enfin, il est précisé au dernier alinéa que les personnes morales de droit public visées à l'article 3 doivent être informées huit jours à l'avance de la date de la revente, afin que l'officier instrumentant puisse en tenir compte.

Le texte ainsi modifié de l'amendement est adopté par 11 voix et 4 abstentions.

Artikel 7

Bij dit artikel wordt een amendement ingediend dat strekt om de voorgestelde tekst te vervangen als volgt :

« In geval van verkoop met miskenning van dit recht, kunnen de koper en de verkoper solidair veroordeeld worden tot een boete die twintig ten honderd van de verkoopprijs niet mag overschrijden. »

Dit amendement wordt ingetrokken nadat de auteur van het wetsvoorstel erop gewezen heeft dat de koper geen deel heeft gehad aan de niet-naleving van de procedure door de verkoper.

Een lid wijst erop dat ook dit artikel in overeenstemming moet worden gebracht met de pachtwet. Samen met een ander lid dient hij volgend amendement in ter vervanging van de tekst van het wetsvoorstel :

« In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kunnen de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 3, eisen in de plaats gesteld te worden van de koper.

Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen van de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen van de kennisgeving van de verkoop aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop.

Indien hij de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst de rechter de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen notaris of naar een ambtshalve aangewezen notaris, indien de partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte komen ten laste van degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving bedoeld in het derde lid. »

Article 7

Cet article fait l'objet d'un amendement tendant à remplacer le texte proposé par la disposition suivante :

« En cas de vente effectuée en méconnaissance de ce droit, l'acquéreur ou le vendeur peuvent être condamnés solidairement au paiement d'une amende qui ne peut excéder 20 p.c. du prix de vente. »

Cet amendement est retiré par le commissaire qui l'avait déposé après que l'auteur de la proposition de loi eut attiré l'attention sur le fait que l'acquéreur n'est pour rien dans le non-respect de la procédure par le vendeur.

Un membre souligne que cet article doit également être mis en concordance avec la législation sur le bail à ferme. Conjointement avec un autre membre, il dépose l'amendement suivant, destiné à remplacer le texte de la proposition de loi :

« En cas de vente faite en méconnaissance des droits de préemption, les personnes publiques visées à l'article 3 peuvent exiger d'être subrogées à l'acquéreur.

Le fait du dépôt d'une demande en subrogation rend les demandes ultérieures irrecevables.

L'action en subrogation doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et en subrogation se prescrit, en cas de vente publique, par trois mois à dater de l'adjudication et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois à dater de la notification de cette vente aux personnes visées à l'article 3, si une telle notification a eu lieu, et sans cela par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

En accueillant la demande de subrogation, le juge renvoie les parties pour la passation de l'acte devant le notaire choisi par elles ou devant un notaire nommé d'office si les parties ne s'accordent pas sur le choix. Les frais de l'acte sont à charge de la personne qui a vendu le bien en méconnaissance des droits de préemption.

Toute décision rendue sur une action en subrogation sera inscrite à la suite de l'inscription prévue au troisième alinéa. »

Op voorstel van de Minister van Vlaamse aangelegenheden beslist de Commissie de volgende wijzigingen in deze tekst aan te brengen :

a) Het vierde lid wordt vervangen als volgt :

« De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de »

b) Het zesde lid wordt vervangen als volgt :

« Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft het ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht. »

c) Het laatste lid wordt geschrapt.

De aldus gewijzigde tekst van het amendement wordt aangenomen bij eenparigheid van de 16 aanwezige leden.

Artikel 8.

Een lid stelt bij amendement voor dit artikel te doen vervallen. Hij geeft hiervoor de volgende verantwoording :

« De bestemming van de woonuitbreidingsgebieden werd reeds vastgelegd in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen. »

De auteur van het voorstel repliceert hierop dat artikel 8 ten doel heeft gronden ter beschikking te stellen én van openbare besturen en instellingen én van zelfbouwers, een formule die voor de gemeenschap nog steeds het goedkoopst uitvalt. De groepsbouw wordt er evenwel niet door uitgesloten. Op voorwaarde dat die doelstelling niet wordt vergeten, heeft hij geen bezwaar tegen het vervallen van dit artikel; te meer omdat de andere openbare besturen en instellingen nu ook voorkooprecht bekomen.

Een lid merkt in dit verband op dat de gewestplannen prioriteiten bepalen. De bouwzones moeten als zodanig worden aangewend en slechts wanneer in die zones onvoldoende plaats is, mag er in de woonuitbreidingsgebieden worden gebouwd. In die woonuitbreidingsgebieden is groepsbouw evenwel steeds toegelaten. Het gevaar is niet denkbeeldig dat de grond in de bouwzone zo duur wordt dat men verplicht is de uitbreidingsgebieden in te nemen met het gevolg dat de landbouw- en natuurgebieden nog verder worden aangetast. Dat moet worden vermeden.

Sur la proposition du Ministre des Affaires flamandes, la Commission décide d'apporter au texte les modifications suivantes :

a) Le quatrième alinéa est remplacé comme suit :

« Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. La personne qui a vendu le bien en méconnaissance du droit de préemption rembourse à l'acquéreur les frais de l'acte d'achat. Le subrogé n'est tenu que des obligations résultant pour l'acquéreur de ... ».

b) Le sixième alinéa est remplacé comme suit :

« Si le juge accueille la demande de subrogation, le jugement est transcrit sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et il a, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession. »

c) Le dernier alinéa est supprimé.

Le texte ainsi modifié de l'amendement est adopté à l'unanimité des 16 membres présents.

Article 8.

Un commissaire propose par voie d'amendement de supprimer cet article. Il justifie son amendement comme suit :

« La destination des zones d'extension de l'habitat a déjà été fixée par l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur. »

L'auteur de la proposition de loi rappelle que l'article 8 a pour but de mettre des terrains à la disposition tant des administrations et établissements publics que des particuliers qui entreprennent de construire eux-mêmes, formule qui reste toujours la moins chère pour la collectivité. Les constructions groupées ne sont toutefois pas exclues pour autant. A condition que cet objectif ne soit pas négligé, l'intervenant n'a pas d'objection à ce que cet article soit supprimé, d'autant que, maintenant, les autres administrations et établissements publics obtiennent eux aussi un droit de préemption.

Un commissaire fait observer à ce sujet que les plans de secteur établissent des priorités. Les zones destinées à la construction doivent être affectées à ce but et ce n'est que lorsqu'il n'y a pas assez de terrains dans ces zones qu'on peut construire dans les zones d'extension de l'habitat. Toutefois, dans ces dernières, les constructions groupées sont toujours admises. Le danger n'est pas imaginaire que les terrains situés dans les zones destinées à la construction deviennent chers au point que l'on soit obligé d'empiéter sur les zones d'extension de l'habitat et de porter ainsi encore davantage atteinte aux zones rurales et au milieu naturel. Il s'agit d'éviter une telle situation.

De Minister van Vlaamse Aangelegenheden is van oordeel dat bedoeld artikel 8 in feite overbodig is. Het voegt niets toe aan de ideeën vervat in artikel 3.

De Commissie besluit eenparig (15 stemmen) het artikel te doen vervallen.

Artikelen 9, 10 11 (nieuw).

Bij amendement worden drie artikelen voorgesteld die willen vermijden dat bepaalde instellingen (de NLM voor de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet) en personen (de pachter krachtens de pachtwet) tegelijk met de in dit voorstel bedoelde openbare besturen en instellingen een recht van voorkoop zouden kunnen laten gelden.

Die artikelen luiden als volgt :

Artikel 9 (nieuw)

Aan artikel 56, § 2, 1, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet wordt een 5° toegevoegd, luidende :

« 5° Wanneer een publiekrechtelijke rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig artikel 3 van de wet van ... op het sociaal grondbeleid. »

Artikel 10 (nieuw)

In artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, worden de woorden « 3° en 4° » vervangen door de woorden « 3°, 4° en 5° ».

Artikel 11 (nieuw)

Aan artikel 52 van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen wordt een 9° toegevoegd, luidende :

« 9° Wanneer een publiekrechtelijke rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig artikel 3 van de wet van ... op het sociaal grondbeleid. »

De artikelen 9, 10 en 11 (nieuw) worden aangenomen bij eenparigheid van de 16 aanwezige leden.

♦♦

Vóór de stemming over het geheel van het voorstel van wet verklaart een lid dat zijn fractie het voorstel niet zal goedkeuren omdat de amendementen die hij samen met een ander lid heeft ingediend en die hij van wezenlijk belang beschouwt voor een sociaal grondgebied, niet werden aanvaard.

Le Ministre des Affaires flamandes est d'avis que ledit article 8 est en fait superflu. Le texte n'ajoute en effet rien aux dispositions contenues dans l'article 3.

La Commission décide à l'unanimité des 15 membres présents de supprimer l'article.

Articles 9, 10, 11 (nouveaux).

Il est proposé par voie d'amendement d'insérer trois articles nouveaux visant à éviter que certains établissements (la SNT en vertu de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux) et certaines personnes (le preneur en vertu de la législation sur le bail à ferme) puissent faire valoir un droit de préemption concurremment avec les administrations et établissements publics visés par la présente proposition de loi.

Ces articles sont libellés comme suit :

Article 9 (nouveau)

L'article 56, § 2, 1, de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, est complété par un 5°, libellé comme suit :

« 5° Lorsqu'une personne morale de droit public exerce son droit de préemption conformément à l'article 3 de la loi du ... relative à la politique foncière sociale. »

Article 10 (nouveau)

A l'article 76, deuxième alinéa, de la loi du 12 juillet 1976 portant des mesures particulières en matière de remembrement légal de biens ruraux lors de l'exécution de grands travaux d'infrastructure, les mots « 3° et 4° » sont remplacés par les mots « 3°, 4° et 5° ».

Article 11 (nouveau)

A l'article 52 de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, il est inséré un 9°, libellé comme suit :

« 9° Lorsqu'une personne morale de droit public exerce son droit de préemption conformément à l'article 3 de la loi du ... relative à la politique foncière sociale. »

Les articles 9, 10 et 11 (nouveaux) sont adoptés à l'unanimité des 16 membres présents.

♦♦

Avant le vote sur l'ensemble de la proposition de loi, un commissaire déclare que son groupe ne votera pas en faveur de celle-ci étant donné que l'amendement qu'il a déposé conjointement avec un autre membre et qu'il estime essentiel pour la mise en œuvre d'une politique foncière sociale n'a

Zijn fractie zal niet tegenstemmen omdat het voorstel positieve aspecten bevat. Het dient evenwel te worden gezegd dat sommige bepalingen ervan in de praktijk niet bruikbaar zullen zijn.

Het geheel van het geamendeerde voorstel van wet wordt aangenomen met 10 stemmen bij 6 onthoudingen.

Dit verslag is bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden goedgekeurd.

De Verslaggever,
R. WINDELS.

De Voorzitter,
A. LAVENS.

pas été retenu. Son groupe n'émettra pas un vote négatif parce que la proposition comporte des aspects positifs. Il tient toutefois à souligner que certaines de ses dispositions seront inapplicables dans la pratique.

L'ensemble de la proposition de loi amendée a été adopté par 10 voix et 6 abstentions.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 14 membres présents.

Le Rapporteur,
R. WINDELS.

Le Président,
A. LAVENS.

TEKST DOOR DE COMMISSIE AANGENOMEN

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

HOOFDSTUK I

CHAPITRE I^{er}

Recht van voorkoop in de woonuitbreidingsgebieden

Droit de préemption dans les zones d'extension de l'habitat

ARTIKEL 1

ARTICLE 1^{er}

De bepalingen vervat in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de woonuitbreidingsgebieden zoals bedoeld in artikel 5, 1.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen in uitvoering van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux zones d'extension de l'habitat telles qu'elles sont visées à l'article 5, 1.1, de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur en exécution 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.

ART. 2

ART. 2

Ten einde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt, in het algemeen belang, een recht van voorkoop toegekend :

Afin de promouvoir une politique foncière sociale, un droit de préemption est accordé, dans l'intérêt général :

Aan de gemeenten;

Aux communes;

Aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;

Aux sociétés immobilières de service public;

Aan de door de Koning aangeduide openbare besturen en instellingen.

Aux administrations et établissements publics désignés par le Roi.

De Koning stelt, bij een in Ministerieel Comité voor gewestelijke aangelegenheden overlegd besluit, voor elk gewest, de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht.

Le Roi arrête pour chaque région, par arrêté délibéré en Comité ministériel des Affaires régionales, les priorités et les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit.

ART. 3

ART. 3

Dit recht van voorkoop geldt niet :

Ce droit de préemption n'est pas applicable :

1. In geval van verkoop

1. En cas de vente

Aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de medeëigenaars;

Au conjoint du propriétaire ou de l'un des copropriétaires;

Aan de afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar of van de medeëigenaars of van hun echtgenoten, voor zover zij voor eigen rekening kopen;

Aux descendants ou enfants adoptifs du propriétaire ou de l'un des copropriétaires ou de leur conjoint, pour autant qu'ils soient acquéreurs pour leur propre compte;

Aan de ouders van de eigenaar;

Aux père et mère du propriétaire;

2. In geval van verkoop aan een medeëigenaar van het goed;

2. En cas de vente à un copropriétaire du bien;

3. In geval van verkoop aan een ander dan een in artikel 45bis van de Huisvestingscode bedoeld openbaar bestuur of publiekrechtelijke rechtspersoon, daartoe door de Koning gemachtigd;

3. En cas de vente à une administration publique ou à une personne morale de droit public non visées à l'article 45bis du Code du logement et autorisées à cet effet par le Roi;

4. Wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn voltooid;

4. Lorsque le bien immeuble fait partie d'un lotissement approuvé pour lequel sont terminés les travaux et opérations prévus à l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

5. Wanneer het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft verkregen vóór de inwerkingtreding van deze wet.

ART. 4

De eigenaar mag het goed slechts uit de hand verkopen aan iemand anders dan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 2, nadat hij, door bemiddeling van het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is, aan die personen de gelegenheid heeft gegeven hun recht van voorkoop uit te oefenen. Te dien einde moet hij bij ter post aangetekende brief aan het gemeentebestuur de prijs en de voorwaarden meedelen waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur hiervan kennis aan de in artikel 2 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen.

De publiekrechtelijke rechtspersonen die het aanbod wensen te aanvaarden moeten hiervan, bij ter post aangetekende brief, binnen zestig dagen na de mededeling bedoeld in het eerste lid kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn slechts een enkele rechtspersoon het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken. Indien verscheidene rechtspersonen binnen die termijn het aanbod hebben aanvaard, is de verkoop na het verstrijken van dezelfde termijn van zestig dagen voltrokken tussen de verkoper en de publiekrechtelijke rechtspersoon die overeenkomstig het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 2, prioriteit heeft boven de andere.

Is het aanbod binnen die termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig het eerste lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden aan iemand anders dan de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 2, is gehouden, door bemiddeling van het gemeentebestuur, aan de laatstgenoemden kennis te geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop, binnen een maand na de registratie.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de rechtspersoon, koper van het goed, na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen.

ART. 5

In geval van openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten minste dertig dagen van te voren, aan het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het

5. Lorsque le bien immeuble fait l'objet d'un compromis de vente ayant date certaine avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

ART. 4

Le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à une personne autre que les personnes morales de droit public visées à l'article 2, qu'après avoir, par l'intermédiaire de l'administration communale de la commune sur le territoire de laquelle est sis le bien immeuble, mis lesdites personnes en mesure d'exercer leur droit de préemption. A cet effet, il doit communiquer à l'administration communale, par lettre recommandée, le prix et les conditions auxquels il est disposé à vendre le bien. Cette communication vaut offre de vente.

Dans un délai de dix jours civils, l'administration communale en donne connaissance aux personnes morales de droit public visées à l'article 2.

Les personnes morales de droit public désireuses d'accepter l'offre doivent en donner connaissance au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la communication visée au premier alinéa.

Si seulement une personne morale accepte l'offre, la vente, conformément à l'article 1583 du Code civil, est parfaite entre parties dès l'expiration dudit terme de soixante jours. Si, dans ce délai, plusieurs personnes morales ont accepté l'offre, la vente est parfaite, à l'expiration du même délai de soixante jours, entre le vendeur et la personne morale de droit public qui dispose de la priorité sur les autres, conformément à l'arrêté royal pris en exécution de l'article 2.

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai, aucune vente de gré à gré ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans qu'une nouvelle offre soit faite conformément à l'alinéa premier.

Après un délai d'un an à dater de l'offre, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même à un prix identique et dans des conditions identiques, sans qu'une nouvelle offre soit faite.

L'officier instrumentant qui passe un acte de vente de gré à gré à une personne autre que les personnes morales de droit public visées à l'article 2 est tenu de notifier à celles-ci, par l'intermédiaire de l'administration communale, le prix et les conditions de la vente, dans le mois de l'enregistrement.

Nonobstant toute disposition contraire, la personne morale dispose après l'expiration du délai visé au troisième alinéa, d'un délai d'un mois pour régler le prix.

ART. 5

En cas de vente publique, l'officier instrumentant est tenu de communiquer à l'administration de la commune sur le territoire de laquelle est sis le bien immeuble, du lieu,

onroerend goed gelegen is, plaats, dag en uur van de verkoop mede te delen.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur kennis van die mededeling aan de in artikel 2 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen.

De instrumenterende ambtenaar is gehouden aan het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar de vraag te stellen of een van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 2, zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien een van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop tegen de laatst geboden prijs uit te oefenen, is de verkoop definitief krachtens deze instemming. Indien verscheidene van die rechtspersonen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt de verkoop toegewezen aan de persoon die prioriteit geniet overeenkomstig het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 2. Indien geen van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop uit te oefenen, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet acht dagen tevoren aan de in artikel 2 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen dezelfde kennisgeving worden gedaan en moet in het openbaar dezelfde vraag worden gesteld ter zitting van herverkoop.

ART. 6

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kunnen de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 2, eisen in de plaats te worden van de koper.

Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen van de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen van de kennisgeving van de verkoop aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop.

de la date et de l'heure de la vente, au moins trente jours à l'avance.

Dans un délai de dix jours civils, l'administration communale donne connaissance de cette communication aux personnes morales de droit public visées à l'article 2.

L'officier instrumentant est tenu de demander publiquement à la fin des enchères et avant l'adjudication si une des personnes morales de droit public visées à l'article 2 désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre. Au cas où une de celles-ci déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre, la vente devient définitive par cet acquiescement. Au cas où plusieurs de ces personnes morales exerceraient leur droit de préemption, la vente serait réalisée au profit de la personne prioritaire sur base de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 2. Au cas où aucune de ces personnes morales ne déclare exercer son droit de préemption, la vente se poursuit.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même notification doit être faite huit jours à l'avance aux personnes morales de droit public visées à l'article 2 et la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

ART. 6

En cas de vente faite en méconnaissance des droits de préemption, les personnes morales de droit public visées à l'article 2 peuvent exiger d'être subrogées à l'acquéreur.

Le fait du dépôt d'une demande en subrogation rend les demandes ultérieures irrecevables.

L'action en subrogation doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. Celui qui a vendu le bien en méconnaissance du droit de préemption rembourse à l'acquéreur les frais de l'acte d'achat. Le subrogé n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et en subrogation se prescrit, en cas de vente publique, par trois mois à dater de l'adjudication et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois à dater de la notification de cette vente aux personnes morales visées à l'article 2, si une telle notification a eu lieu, et sans cela par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwiligt, wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft het ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht.

HOOFDSTUK II

Wijzigende bepalingen

ART. 7 (nieuw)

Aan artikel 56, § 2, 1, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, wordt een 5° toegevoegd, luidende :

« 5° Wanneer een publiekrechtelijke rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig de wet van... op het sociaal grondbeleid. »

ART. 8 (nieuw)

In artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken, worden de woorden « 3° en 4° » vervangen door de woorden « 3°, 4° en 5° ».

ART. 9 (nieuw)

Aan artikel 52 van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen wordt een 9° toegevoegd, luidende :

« 9° Wanneer een publiekrechtelijke rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig de wet van ... op het sociaal grondbeleid. »

HOOFDSTUK III

Aanvulling van de huisvestingscode

ART. 10

In het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, wordt een artikel 45bis ingevoegd, luidende :

« Met het oog op het voeren van een grondbeleid kan de Staat zijn waarborg verlenen voor de goede afloop aan de leningen die door openbare besturen en instellingen, alsmede

Si le juge accueille la demande en subrogation, le jugement est transcrit sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et il a, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

CHAPITRE II

Dispositions modificatives

ART. 7 (nouveau)

L'article 56, § 2, 1, de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux, est complété par un 5°, libellé comme suit :

« 5° Lorsqu'une personne morale de droit public exerce son droit de préemption conformément à la loi du ... relative à la politique foncière sociale. »

ART. 8 (nouveau)

A l'article 76, deuxième alinéa, de la loi du 12 juillet 1976 portant des mesures particulières en matière de remembrement légal de biens ruraux lors de l'exécution de grands travaux d'infrastructure, les mots « 3° et 4° » sont remplacés par les mots « 3°, 4° et 5° ».

ART. 9 (nouveau)

A l'article 52 de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, il est inséré un 9°, libellé comme suit :

« 9° Lorsqu'une personne morale de droit public exerce son droit de préemption conformément à la loi du ... relative à la politique foncière sociale. »

CHAPITRE III

Dispositions complétant le Code du logement

ART. 10

Dans l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, il est inséré un article 45bis, libellé comme suit :

« En vue de la mise en œuvre d'une politique foncière, l'Etat peut accorder sa garantie de bonne fin aux emprunts contractés par des administrations et des établissements pu-

verenigingen ervan worden aangegaan voor de verwerving van ongebouwde en gebouwde onroerende goederen en het bouwklaar maken ervan in de woon- en woonuitbreidingsgebieden.

De Staat is tevens gemachtigd een tegemoetkoming op zich te nemen in de intrestlasten van de in het voorgaande lid bedoelde leningen.

De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel. »

blics, ainsi que par des associations de ceux-ci, dans le but d'acquérir des biens meubles bâtis ou non bâtis et de les rendre constructibles dans les zones d'habitat et les zones d'extension de l'habitat.

L'Etat peut également intervenir dans la charge des intérêts des emprunts visés à l'alinéa précédent.

Le Roi arrête les modalités d'exécution du présent article. »