

Chambre des Représentants

SESSION 1981-1982

23 FÉVRIER 1982

PROPOSITION DE LOI

relative à l'affectation à l'agriculture des terrains industriels inoccupés de la région bruxelloise

(Déposée par M. Gabriels)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'expropriation massive de terres se poursuit malgré la crise. Notre pays est connu pour ses expropriations effrénées de terres en vue de la construction de logements, pour l'industrie, pour l'aménagement d'autoroutes, etc...

La mise en place des plans de secteurs n'a pas modifié la situation.

En voici un bel exemple : 10 000 hectares situés sur la rive gauche de l'Escaut sont utilisés pour attirer des entreprises.

Nous entendons toutefois dire clairement que si des terrains industriels sont nécessaires, ils doivent être utilisés à des fins industrielles. Mais, s'ils ne sont pas nécessaires, il faut se garder de prévoir leur extension et donc de procéder à des expropriations. Les exemples sont nombreux dans notre pays.

Pareilles situations sont imputables à des idées fixes, mais surtout au raisonnement selon lequel l'aménagement d'un terrain industriel bien équipé est une condition suffisante d'expansion économique. Un autre argument invoqué, c'est que la création d'un bon réseau routier ou la proximité d'un tel réseau permettent de résoudre les problèmes.

Sur base d'études faites chez nous et à l'étranger, on est arrivé depuis longtemps à la conclusion que, pour la plupart des entreprises, l'offre de terrains industriels ne revêt pas une importance prépondérante dans le choix du lieu d'implantation. D'autres facteurs, comme l'étendue du marché, un climat social favorable, la présence d'une main-d'œuvre adéquate, etc. sont d'une importance plus grande dans la décision.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1981-1982

23 FEBRUARI 1982

WETSVOORSTEL

betreffende de ingebruikneming van de onbezette industriegronden voor landbouw in het Brusselse Gewest

(Ingediend door de heer Gabriels)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De massale onteigening van gronden blijft ondanks de crisis voortduren. Wij staan bekend voor onze ongebreidelde onteigening van gronden voor woningbouw, industrie, aanleg van autosnelwegen enz...

Ondanks de invoering van de gewestplannen blijft men deze weg verder bewandelen.

Een mooi voorbeeld hiervan zijn de 10 000 ha die op de linker Scheldeoever zouden gebruikt worden voor de aantrekking van bedrijven.

Wij willen echter duidelijk vooropstellen dat, indien industriegronden nodig zijn, zij dan ook voor dat doel moeten gebruikt worden. Als zij geenszins nodig zijn, dan moet men zich van uitbreiding ervan en dus ook van onteigening onthouden. De voorbeelden zijn legio in dit land.

Star denken ligt hieraan ten grondslag, maar vooral de redenering dat aanleg van een goed uitgerust industrieterrein een voldoende voorwaarde is voor economische ontwikkeling. Een ander argument daarbij is het feit dat van het idee wordt uitgegaan dat de aanleg van een goed wegennet of de nabijheid ervan de oplossing brengt.

Op grond van studies in binnen- en buitenland is men al lang tot de conclusie gekomen dat het aanbod van industrieterreinen voor de meeste ondernemingen niet van doorslaggevende aard is bij de keuze van een vestigingsplaats. Andere factoren, zoals de uitgestrektheid van de markt, een gunstig sociaal klimaat, een aangepast arbeidsaanbod enz..., krijgen meer gewicht bij dergelijke beslissingen.

L'étude « Impact des investissements infrastructurels sur le développement industriel » émanant de la Conférence européenne des Ministres des Communications met une fois encore l'accent très clairement sur ce fait. En d'autres termes, les terrains industriels ne sont qu'un seul des facteurs pris en considération.

Sur base des chiffres fournis par l'administration de l'industrie, de l'expansion économique et des investissements à l'étranger, les données les plus marquantes relatives au degré d'occupation de nos terrains industriels d'intérêt national et régional sont publiées chaque année (voir à ce sujet la question parlementaire n° 22 du 8 octobre 1979 au Ministre des Affaires économiques).

Les conclusions les plus importantes à tirer sont les suivantes :

— depuis 1974, le degré d'occupation des terrains industriels n'a jamais été supérieur à 51 %. Néanmoins, 4 000 ha de terres ont été affectées depuis 1974 à l'aménagement de terrains industriels;

— ventilés par province et par région, ces chiffres sont encore plus éloquentes.

L'importance de terrains industriels ne peut en aucune manière être minimisée, au contraire.

Au lieu de mener une politique opportuniste, les pouvoirs publics doivent s'orienter en matière de terrains industriels vers une politique qui se justifie par des éléments socio-économiques objectifs. Il convient en tout cas d'éviter qu'une même commune ouvre à l'industrialisation plusieurs terrains, soit d'intérêt national, soit d'intérêt régional, alors que l'occupation du parc industriel existant est à peine suffisante.

La présente proposition de loi poursuit trois objectifs bien déterminés :

1° une utilisation optimale des terrains industriels disponibles et la prévention d'un aménagement intempestif de nouveaux terrains avant l'occupation des terrains existants;

2° la location des terrains momentanément inutilisés à l'ancien occupant grâce à un bail annuellement renouvelable. Les pouvoirs publics doivent toutefois pouvoir stipuler un délai de préavis assez court;

3° l'ajournement de l'expropriation des terrains jusqu'à ce que la nécessité d'y procéder se présente effectivement.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

La présente loi est applicable à tous les terrains industriels d'intérêt national et régional, délimités en tant que tels selon les plans de secteur pour Bruxelles.

Art. 2

Les gérants de terrains industriels, tels que les communes, les intercommunales et les sociétés de développement régio-

In de studie « Impact des investissements infrastructurels sur le développement industriel » uitgegeven door de Europese Conferentie van Ministers van Verkeerswezen, wordt dit nogmaals duidelijk onderstreept. Met andere woorden, industrieterreinen zijn slechts één factor.

Aan de hand van de cijfers van de administratie van de nijverheid, economische expansie en buitenlandse investeringen, worden jaarlijks de meest relevante gegevens in verband met de bezettingsgraad van onze industrieterreinen van nationaal en regionaal belang gepubliceerd (zie in dit verband de parlementaire vraag n° 22 van 28 oktober 1980 aan de Minister van Economische Zaken).

De belangrijkste conclusies uit dit alles zijn de volgende :

— sinds 1974 is de bezettingsgraad van de industrieterreinen nooit hoger geweest dan 51 %. Desondanks werden sinds 1974 4 000 ha gronden aangewend om industrieterreinen aan te leggen;

— als men deze gegevens provinciaal en regionaal zou opsplitsen, worden de cijfers nog flagranter.

Het belang van industriegronden mag in geen enkel opzicht geminimaliseerd worden. Integendeel.

In plaats van zich te laten leiden door politiek opportunisme moet de overheid zoeken naar objectieve socio-economische gegevens om een verantwoord beleid te voeren op het vlak van de industrieterreinen. Daarbij moet zeker vermeden worden dat één gemeente meerdere industrieterreinen hetzij van nationaal, hetzij van regionaal belang openstelt voor de vestiging van industrieën, terwijl men op de er bestaande nauwelijks een voldoende bezetting heeft.

Met dit wetsvoorstel beogen wij drie duidelijke objectieven :

1° een optimaal gebruik van de bestaande industrieterreinen, en het voorkomen van een te snelle aanleg van nieuwe terreinen vooraleer de bestaande bezet zijn;

2° de verpachting aan de vroegere bewoner, via een jaarlijkse pachtovereenkomst van gronden die niet benut worden. De overheid moet wel in de mogelijkheid gesteld worden om een korte opzegtermijn te verkrijgen;

3° het uitstellen van de onteigening van gronden voor nieuwe industrieterreinen totdat de noodzaak zich inderdaad voordoet.

J. GABRIELS

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet is van toepassing op alle industrieterreinen van nationaal en regionaal belang die volgens de gewestplannen voor Brussel als dusdanig afgebakend zijn.

Art. 2

De beheerders van industrieterreinen, zoals gemeenten, intercommunales en gewestelijke ontwikkelingsmaatschap-

nal sont tenus de procéder progressivement à l'aménagement de ceux-ci en attribuant systématiquement les terrains aménagés et équipés aux entreprises intéressées.

Art. 3

Il est interdit d'équiper simultanément dans une même commune deux ou plusieurs terrains lorsque le premier n'est pas entièrement occupé.

Art. 4

Les terrains en friche expropriés en vue de les équiper en tant que terrains industriels sont remis à la disposition des personnes expropriées selon les dispositions actuelles de la loi sur le bail à ferme. Il convient toutefois de prévoir la possibilité de stipuler un délai de préavis de trois mois.

Art. 5

Le Roi fixe les autres modalités d'exécution de la présente loi.

21 janvier 1982.

pijen, moeten bij de aanleg van industrieterreinen progressief te werk gaan door systematisch de reeds aangelegde en uitgeruste terreinen toe te wijzen aan de belangstellende bedrijven.

Art. 3

In éézelfde gemeente is het verboden om gelijktijdig twee of meer terreinen uit te rusten, wanneer het eerst aanwezige niet volzet is.

Art. 4

Braakliggende gronden die onteigend werden met het oog op de uitrusting van industrieterreinen worden opnieuw ter beschikking gesteld van hen die daarvoor onteigend werden en dit volgens de huidige pachtwet. Daarbij dient echter de mogelijkheid te worden voorzien van een opzegtermijn van drie maanden.

Art. 5

De Koning bepaalt de verdere modaliteiten ter uitvoering van deze wet.

21 januari 1982.

J. GABRIELS
G. CARDOEN
W. Taelman
J. SLEECKX