DOC 51 **1119/002**

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

8 juin 2004

PROJET DE LOI

domaniale

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET
PAR
M. **Pierre-Yves JEHOLET**

SOMMAIRE

I. Discussion 3
II. Votes 5

Document précédent :

Doc 51 **1119/ (2003/2004)** :
001 : Projet de loi

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

8 juni 2004

ONTWERP

van domaniale wet

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Pierre-Yves JEHOLET**

INHOUD

I. Bespreking 3
II. Stemmingen 5

Voorgaand document :

Doc 51 **1119/ (2003/2004)** :
001 : Ontwerp.

Composition de la commission à la date du dépôt du rapport /
Samenstelling van de commissie op datum van indiening van het verslag:
Président/Voorzitter : François-Xavier de Donnea

A. — **Membres titulaires/Vaste leden :**

VLD	Hendrik Daems, Stef Goris, Bart Tommelein
PS	Jacques Chabot, Eric Massin, Alain Mathot
MR	François-Xavier de Donnéa, Pierre-Yves Jeholet, Marie-Christine Marghem
sp.a-spirit	Anne-Marie Baeke, Annemie Roppe , Dirk Van der Maelen,
CD&V	Hendrik Bogaert, Carl Devlies
Vlaams Blok	Marleen Govaerts, Hagen Goyvaerts
cdH	Jean-Jacques Viseur

B. — **Membres suppléants/Plaatsvervangers :**

Alfons Borginon, Willy Cortois, Karel Pinxten, Annemie Turtelboom
Maurice Dehu, Karine Lalieux, Marie-Claire Lambert, André Perpète
Francois Bellot, Françoise Colinia, Alain Courtois, Olivier Maingain
Cemal Cavdarli, Maya Detiège, Patrick Janssens, Karine Jiroflée
Greta D'hondt, Yves Leterme, Inge Vervotte
Guy D'haeseleer, Bart Laeremans, Bert Schoofs
Joseph Arens, Raymond Langendries

C.— **Membre sans voix délibérative/ Niet-stemgerechtigd lid :**

ECOLO Gérard Gobert

cdH	:	*Centre démocrate Humaniste*
CD&V	:	*Christen-Democratisch en Vlaams*
ECOLO	:	*Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales*
FN	:	*Front National*
MR	:	*Mouvement Réformateur*
N-VA	:	*Nieuw - Vlaamse Alliantie*
PS	:	*Parti socialiste*
sp.a - spirit	:	*Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.*
VLAAMS BLOK	:	*Vlaams Blok*
VLD	:	*Vlaamse Liberalen en Democraten*

Abréviations dans la numérotation des publications :

DOC 51 0000/000 :	*Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif*
QRVA :	*Questions et Réponses écrites*
CRIV :	*Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)*
CRABV :	*Compte Rendu Analytique (couverture bleue)*
CRIV :	*Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)*
PLEN :	*Séance plénière*
COM :	*Réunion de commission*

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

DOC 51 0000/000 :	*Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer*
QRVA :	*Schriftelijke Vragen en Antwoorden*
CRIV :	*Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)*
CRABV :	*Beknopt Verslag (blauwe kaft)*
CRIV :	*Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)*
PLEN :	*Plenum*
COM :	*Commissievergadering*

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be
e-mail : publications@laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers
Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du 1er juin 2004.

I.— DISCUSSION

En guise d'introduction, *M. Didier Reynders, ministre des Finances*, indique que le gouvernement demande à la Chambre d'approuver diverses conventions portant sur des immeubles domaniaux et conclues par actes amiables. Pour davantage de détails, il renvoie à l'exposé des motifs.

M. Jean-Jacques Viseur (cdH) précise que le projet de loi à l'examen, contrairement aux lois domaniales précédentes, comprend également des opérations de « *sale and lease back* ». Dans ce type de dossiers, la vente du bien immobilier s'accompagne toujours de la reprise en location de l'immeuble vendu par l'État.

Dans les projets de lois domaniales antérieurs, le contrôle parlementaire était, selon lui, relativement simple : il convenait uniquement de vérifier si l'estimation de la valeur du bien immobilier réalisée par le Comité d'acquisition était effectivement respectée.

En l'espèce, il s'agit toutefois de contrats beaucoup plus complexes. Le membre propose dès lors de soumettre ces dossiers à un avis préalable de la Cour des comptes. Ainsi, dans le dossier de la Tour des Finances, par exemple, ce n'est pas seulement le prix de vente qui est important, mais aussi le loyer que la Régie des bâtiments devra payer pendant 25 ans. D'une manière plus générale, on est en droit de se demander si la procédure adoptée constitue bel et bien une méthode de travail efficace d'un point de vue économique.

M. François-Xavier de Donnea (MR), président, confirme qu'il s'agit d'un projet de loi très important. Il renvoie notamment, à cet égard, aux dossiers concernant le « Résidence Palace », la Tour des Finances et la cession, par la ville de Bruxelles à l'État belge, de voiries désaffectées autour du Centre administratif de l'État (art. 2, points 3, 5 et 6 du projet de loi à l'examen).

Dans certains cas, il s'agit de litiges qui traînent depuis quarante ans. Il était donc, selon lui, grand temps de les trancher. D'autres dossiers, comme celui du « Résidence Palace », sont plus récents. Il se félicite que le Parlement puisse d'ores et déjà se prononcer.

DAMES EN HEREN,

Uw Commissie heeft het voorliggende wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 1 juni 2004.

I.— BESPREKING

Bij wijze van inleiding geeft *de heer Didier Reynders, minister van Financiën,* aan dat de regering aan de Kamer vraagt een aantal overeenkomsten met betrekking tot de verkoop van domaniale onroerende goederen en afgesloten bij minnelijke akten te bekrachtigen. Voor meer details verwijst hij naar de memorie van toelichting.

De heer Jean-Jacques Viseur (cdH) geeft aan dat het voorliggende wetsonwerp, in tegenstelling tot de vorige domaniale wetten, ook «*sale and lease back*»-verrichtingen inhoudt. In die dossiers gaat de verkoop van het onroerend goed telkens gepaard met de wederinhuring van het verkochte gebouw door de Staat.

Bij vorige ontwerpen van domaniale wet was de parlementaire controle volgens hem relatief eenvoudig: het kwam het er enkel op aan na te gaan of de door het Aankoopcomité gemaakte raming van de waarde van het onroerend goed al dan niet werd nageleefd.

Nu gaat het echter om veel ingewikkelder contracten. Het lid stelt dan ook voor dat het Rekenhof eerst over die dossiers advies zou uitbrengen. Zo is, bijvoorbeeld, in het dossier van de Financietoren niet alleen de verkoopprijs belangrijk, maar ook de door de Regie der Gebouwen gedurende 25 jaar te betalen huurprijs en, meer in het algemeen, de vraag of de gevolgde procedure vanuit economisch oogpunt wel een efficiënte manier van werken is.

Voorzitter François-Xavier de Donnea (MR) beaamt dat het om een zeer belangrijk wetsontwerp gaat. Hij verwijst in dat verband o.m. naar de dossiers betreffende het «*Résidence Palace*», de Financietoren en de afstand door de Stad Brussel aan de Belgische Staat van gedesaffecteerde wegen rond het Rijksadministratief Centrum (art. 2, punten 3, 5 en 6 van het wetsontwerp).

In sommige gevallen gaat het om betwistingen die reeds veertig jaar aanslepen. Het was dus volgens hem hoog tijd om die te beëindigen. Andere dossiers, zoals dat van het «Résidence Palace»,zijn van meer recente datum. Hij vindt het een goede zaak dat het parlement zich daar nu reeds kan over uitspreken.

Le ministre des Finances indique que le projet de loi à l'examen porte sur une série d'actes relatifs à des opérations datant de la période 1998-2002. La valeur vénale a, comme l'a souligné à juste titre M. Viseur, chaque fois été fixée par le Comité d'acquisition compétent. Souvent, il s'agissait de bâtiments qui n'étaient pas en trop bon état. Néanmoins, le gouvernement a systématiquement respecté l'évaluation faite par le Comité d'acquisition.

En ce qui concerne les loyers, le ministre renvoie à sa réponse à une question de M. Carl Devlies (CRIV 51 COM 278, pp. 2-3). Dans le passé, le Parlement a d'ailleurs déjà été régulièrement le théâtre de discussions sur la question de savoir si le prix de vente et les travaux de rénovation à charge de l'acheteur sont ou non à la mesure du loyer à payer dans le futur par la Régie des bâtiments. La Cour des comptes s'est, elle aussi, déjà prononcée à maintes reprises sur la question. Le ministre ne croit dès lors pas que l'on puisse encore apporter aujourd'hui de nouveaux éléments à la discussion.

Il a, par contre, bien l'intention de faire examiner des dossiers comme celui du bâtiment Berlaimont, lorsqu'ils seront définitivement clôturés (le bâtiment du Berlaimont sera réceptionné au début du mois de novembre 2004), par la Cour des comptes. Il envisage, à cet égard, une étude approfondie sur certains aspects d'opérations de « *seale and lease back* ».

Le ministre ne voit cependant aucune raison de postposer l'adoption du projet de loi à l'examen.

M. Jean-Jacques Viseur (cdH) maintient que l'adoption du projet de loi à l'examen ne présente aucun caractère d'urgence, de sorte qu'il est possible de demander préalablement l'avis de la Cour des comptes. À défaut, l'approbation parlementaire de ces opérations risque de n'être qu'une pure formalité.

Les informations contenues dans l'exposé des motifs, par exemple en ce qui concerne le dossier de la tour des Finances (article 2, point 5) lui paraissent insuffisantes. Quelles sont les répercussions sur le prix du loyer de l'obligation faite à l'acquéreur de désamianter le bâtiment ? Il lui paraît dès lors opportun d'obtenir un complément d'explication de la part de la Cour des comptes.

M. de Donnéa, président, (MR) estime qu'il est préférable de demander l'avis de la Cour des comptes sur le loyer à payer par l'État, une fois le coût de la rénovation (et du désamiantage) connu. En outre, cela fait plus de deux ans que les parlementaires ont l'occasion de po-

De minister van Financiën geeft aan dat het voorliggende wetsontwerp betrekking heeft op een reeks akten betreffende operaties uit de periode 1998-2002. De verkoopwaarde werd, zoals de heer Viseur terecht heeft opgemerkt, telkens bepaald door het bevoegde Aankoopcomité. Vaak ging het om gebouwen die in geen te beste staat waren. Toch heeft de regering telkens de door het Aankoopcomié gemaakte waardebepaling nageleefd.

Met betrekking tot de huurprijzen verwijst de minister naar zijn antwoord op een vraag van de heer Carl Devlies (CRIV 51 COM 278, blz. 2-3). In het verleden zijn er in het parlement reeds overigens geregeld discussies geweest over de vraag of de verkoopprijs en de door de koper te verrichten innovatiewerken al dan niet opwegen tegen de door de Regie der Gebouwen in de toekomst te betalen huurprijs. Ook het Rekenhof heeft zich daar reeds meermaals over uitgesproken. De minister gelooft dan ook niet dat daar thans nog veel nieuws kan worden over gezegd.

Hij is daarentegen wel van plan om dossiers zoals bijvoorbeeld dat van het Berlaimont-gebouw, eens ze definitief zijn afgesloten (het Berlaimont-gebouw zal begin november 2004 worden opgeleverd) door het Rekenhof te laten onderzoeken. Hij denkt in dat verband aan een grondige studie over bepaalde aspecten van «*seale and lease back*» – operaties.

De minister ziet echter geen reden om de goedkeuring van het voorliggende wetsontwerp uit te stellen.

De heer Jean-Jacques Viseur (cdH) blijft erbij dat de goedkeuring van het voorliggende wetsontwerp niet dringend is, zodat daarover eerst het advies van het Rekenhof kan worden gevraagd. Zoniet dreigt de parlementaire goedkeuring van die operaties te verwateren tot een loutere formaliteit.

De in de memorie van toelichting vervatte informatie, bijvoorbeeld met betrekking tot het dossier van de Financietoren (artikel 2, punt 5) lijkt hem onvoldoende. Wat zijn de gevolgen op de huurprijs van de verplichting in hoofde van de koper om het gebouw asbestvrij te maken? Een bijkomende toelichting door het Rekenhof lijkt hem dan ook wenselijk.

Voorzitter de Donnea (MR) acht het verkieslijk om later, wanneer de kostprijs van de renovatie (en van het verwijderen van het asbest) zal bekend zijn, het Rekenhof om een advies te vragen over de door de Staat te betalen huurprijs. Bovendien hebben de parlementsle-

ser des questions à ce sujet, l'acte en question datant déjà du 20 décembre 2001.

Le ministre répète qu'il souhaite demander à la Cour des comptes d'analyser l'ensemble du dossier Berlaymont en priorité dès la réception définitive du bâtiment. Si la Cour des comptes est en outre en mesure d'analyser également le dossier de la tour des Finances, le ministre n'y voit aucune objection.

II.— **VOTES**

L'article 1er est adopté par 10 voix et une abstention.

L'article 2 est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

L'ensemble du projet de loi, y compris les *errata*, est adopté par 8 voix et 3 abstentions.

La rapporteuse,	*Le président,*
Pierre-Yves JEHOLET	François-Xavier de DONNEA

ERRATA AU PROJET DE LOI

1. À l'article 2, point 3, quatrième ligne du texte néerlandais, le mot « *van* » est inséré entre le mot « *prijs* » et le montant de 1.570.652,41 EUR ;

2. À l'article 2, point 5, alinéa 4, quatrième ligne du texte néerlandais, le mot « *een* » est inséré entre le mot « *krachtens* » et le mot « *overeenkomst* ».

den reeds meer dan twee jaar de tijd gehad om vragen te stellen, aangezien de desbetreffende akte reeds van 20 december 2001 dateert.

De minister herhaalt dat hij het Rekenhof bij voorrang wil vragen het volledige Berlaimont-dossier te onderzoeken, van zodra het gebouw definitief is opgeleverd. Indien het Rekenhof in staat is om daarenboven ook het dossier van de Financietoren te onderzoeken, heeft de minister daar geen enkel bezwaar tegen.

II.— **STEMMINGEN**

Artikel 1 wordt aangenomen met 10 stemmen en één onthouding.

Artikel 2 wordt aangenomen met 8 stemmen en 3 onthoudingen.

Het gehele wetsontwerp, met inbegrip van de errata, wordt aangenomen met 8 stemmen en 3 onthoudingen.

De rapporteur,	*De voorzitter,*
Pierre-Yves JEHOLET	François-Xavier de DONNEA

ERRATA OP HET WETSONTWERP

1. In artikel 2, punt 3, derde lid, wordt in de Nederlandse tekst, op de vierde regel, het woord «*van*» ingevoegd tussen het woord «*prijs*» en het bedrag van 1.570.652,41 EUR;

2. In artikel 2, punt 5, vierde lid, wordt in de Nederlandse tekst, op de vierde regel, het woord «*een*» ingevoegd tussen het woord «*krachtens*» en het woord «*overeenkomst*».

Centrale drukkerij – Deze publicatie wordt uitsluitend gedrukt op volledig gerecycleerd papier
Imprimerie centrale – Cette publication est imprimée exclusivement sur du papier entièrement recyclé