

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

3 septembre 2003

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments afin de soumettre au contrôle de la Cour des comptes les sociétés dans lesquelles la Régie des Bâtiments détient une participation ou dont elle est cofondatrice

(déposée par M. Servais Verherstraeten)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

3 september 2003

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen teneinde vennootschappen waarin de Regie der Gebouwen participeert of die ze mede opricht onder de controlebevoegdheid van het Rekenhof te doen vallen

(ingediend door de heer
Servais Verherstraeten)**RÉSUMÉ**

La Régie des Bâtiments peut prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales en vue de la création d'une société commerciale.

Cette formule a été utilisée pour la rénovation du bâtiment du Berlaymont lors de la création de la S.A. Berlaymont 2000.

À l'heure actuelle, la Cour des comptes n'est toutefois pas habilitée à contrôler le fonctionnement financier de ces sociétés. Le pouvoir législatif manque par conséquent de moyens de contrôle.

L'auteur de la présente proposition de loi entend étendre la compétence de la Cour des comptes à ces sociétés.

SAMENVATTING

De Regie der Gebouwen kan kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen met het oog op het oprichten van een handelsvennootschap.

Van deze constructie werd gebruik gemaakt voor de renovatie van het Berlaymontgebouw door de oprichting van de N.V. Berlaymont 2000.

Momenteel is het Rekenhof evenwel niet bevoegd voor de controle op de financiële werking van deze handelsvennootschappen. Bijgevolg beschikt de wetgevende macht over onvoldoende controlemiddelen.

Door een wetgevend initiatief wil de indiener het Rekenhof wel bevoegd maken.

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

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 41 de la loi du 20 juillet 1990 portant des dispositions économiques et fiscales a complété par un nouvel alinéa l'article 2 de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments. En vertu de ce nouvel alinéa, la Régie des Bâtiments était autorisée, moyennant un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, à prendre des participations en capital ou à s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé, et ce, en vue de la création d'une société commerciale destinée à réaliser son objet statutaire.

À cette époque, le gouvernement a affirmé que cette disposition devait permettre à la Régie des Bâtiments de mieux gérer son patrimoine. Ainsi était-il prévu que des bâtiments pouvaient être intégrés dans une filiale dans laquelle la Régie détiendrait une participation majoritaire. La Régie peut alors donner ces bâtiments en emphytéose à sa filiale, qui en assure la gestion avec un partenaire privé. Cette formule permet à la Régie de générer des moyens financiers considérables tout en demeurant propriétaire des bâtiments.

Une construction de ce type a été réalisée en vue de la rénovation du bâtiment du Berlaymont. La Régie des Bâtiments s'est associée à trois institutions financières au sein de la S.A. Berlaymont 2000. Par l'acte d'emphytéose du 18 septembre 1990, cette société, dont 70% des parts étaient aux mains de la Régie, a obtenu pour quelque 9,5 milliards de BEF les droits emphytéotiques sur le bâtiment et les voies d'accès, pour une période de 99 ans, et ce, à la condition expresse que les travaux de rénovation soient effectués. En contrepartie, la S.A. Berlaymont était autorisée à percevoir les loyers pendant la durée de l'emphytéose. Les trois institutions financières ont réuni un crédit en vue de financer la redevance emphytéotique. La Régie s'est portée garante de son remboursement. Pendant les travaux de rénovation, c'est la Régie des Bâtiments qui a dû supporter les loyers annuels pour l'hébergement des fonctionnaires européens.

Au cours des années, il s'est avéré que les frais de rénovation dépassaient de loin les estimations initiales: les travaux de désamiantage, dont l'État belge supporte le coût, se sont finalement élevés à 5,2 milliards de francs belges, contre une estimation initiale de 1,6 milliard de francs belges. Les travaux de rénova-

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Door artikel 41 van de wet van 20 juli 1990 houdende economische en fiscale bepalingen werd aan artikel 2 van de wet van 1 april 1971 tot oprichting van een Regie der Gebouwen een nieuw lid toegevoegd. Hierdoor werd het bij een koninklijk besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad voor de Regie der Gebouwen mogelijk om kapitaalparticipaties te nemen in een handelsvennootschap of zich te verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek of privaatrecht. Dit met het oog op het oprichten van een handelsvennootschap voor de verwezenlijking van haar statutair doel.

De toenmalige regering argumenteerde dat dit kaderde in de optiek van een beter beheer van het patrimonium door de Regie der Gebouwen. Zo werd de mogelijkheid geschapen om gebouwen in een dochteronderneming onder te brengen waarin de Regie een meerderheidsparticipatie neemt. De Regie kan dan deze gebouwen in erfpacht geven aan haar dochter die samen met een privé-partner het beheer kan waarnemen. Op die manier kan de Regie aanzienlijke financiële middelen genereren en toch eigenaar blijven van de gebouwen.

Een dergelijke constructie werd opgezet voor de renovatie van het Berlaymontgebouw. De Regie der Gebouwen verenigde zich samen met 3 financiële instellingen in de N.V. Berlaymont 2000. Deze vennootschap, waarin de Regie 70 % der aandelen bezit, bewaam via de erfpachttakte van 18 september 1990 voor circa 9,5 miljard BEF gedurende 99 jaar de erfpachtrechten op het gebouw en de toegangswegen en dit onder het uitdrukkelijke beding dat de vernieuwingswerken worden uitgevoerd. In ruil mocht de N.V. Berlaymont de huurgeden gedurende de erfpacht innen. Om de vergoeding voor de erfpacht te financieren werd een krediet bijeengebracht door de 3 financiële instellingen. De Regie stelde zich borg voor de terugbetaling ervan. Gedurende de renovatiewerken diende de Regie der Gebouwen de jaarlijkse huurkosten voor de huisvesting van de Europese ambtenaren te dragen.

In de loop der jaren bleek dat de renovatiekosten de oorspronkelijke ramingen ver overtroffen: de asbestverwijdering, waarvoor de Belgische Staat de kosten draagt, kostte uiteindelijk 5,2 miljard Belgische frank versus de oorspronkelijk geraamde kost van 1,6 miljard Belgische frank. De renovatiewerken liepen ern-

tion ont accumulé de sérieux retards, ce qui a fait grimper considérablement les frais de réhébergement temporaire des fonctionnaires de la Commission européenne, frais qui sont imputés au budget de la Régie des bâtiments. Le coût pour le contribuable a donc fortement augmenté. De plus, il semble que la législation sur les marchés publics n'ait pas été respectée lors de l'adjudication des contrats antérieurs de crédit et d'emprunt.

Au vu de ce qui s'est passé, il aurait été souhaitable que les autorités puissent exercer un contrôle efficace. Interrogée par le ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques le 30 janvier 2001, la Cour des comptes a fait remarquer que la surveillance du fonctionnement financier de la S.A. Berlaymont 2000 devait être exercée en premier lieu par la Régie des bâtiments, qui est cofondatrice de la société et qui, en tant qu'organisme de la catégorie A, est soumise à l'autorité du ministre, qui exerce les pouvoirs de gestion. La Cour des comptes a donc exhorté le gouvernement à rendre compte régulièrement, auprès de la Chambre des représentants, du fonctionnement financier de la S.A. Berlaymont 2000 et de la surveillance qu'il exerce en la matière par le biais de la Régie des bâtiments. L'auteur constate cependant que le gouvernement n'a pas donné suite à cette demande.

Attendu que l'Inspection des finances n'exerce pas de surveillance sur la société et que la Cour des comptes n'est pas compétente pour le contrôle de la S.A. Berlaymont 2000, le pouvoir législatif ne dispose pas de suffisamment de moyens de contrôle. En réponse à la question précitée du ministre des Télécommunications et des Entreprises et Participations publiques, la Cour des comptes a proposé de se voir attribuer la compétence en la matière. Toutefois, une base légale est nécessaire à cet effet. La Cour des comptes a donc suggéré d'adapter l'article 2, alinéa 9, précité de la loi du 1^{er} avril 1971. La Cour des comptes a proposé de compléter cet alinéa par une disposition prévoyant que les sociétés commerciales visées sont soumises au contrôle de la Cour des comptes. L'auteur souhaite donner suite à cette suggestion.

stige vertragingen op waardoor de kosten voor de tijdelijke herhuisvesting van de ambtenaren van de Europese Commissie, aangerekend op de begroting van de Regie der Gebouwen, enorm opliepen. De kostprijs voor de belastingbetaler liep dus zeer hoog op. Daarboven zou bij de gunning van de eerdere kredietovereenkomsten en leningsovereenkomsten de wetgeving op de overheidsopdrachten niet zijn nageleefd.

Gelet op het voorgaande ware het aangewezen dat de overheid een degelijke controle kon en kan uitoefenen. Op vraag van de minister van Telecommunicatie en Overheidsbedrijven en Participaties van 30 januari 2001 merkte het Rekenhof op dat het toezicht op de financiële werking van de N.V. Berlaymont 2000 in de eerste plaats dient te gebeuren door de Regie der Gebouwen, medeoprichter van de vennootschap en als instelling van categorie A onderworpen aan het gezag van de minister die beheersbevoegdheid bezit. Het Rekenhof maande de regering dan ook aan om op regelde tijdstippen verslag uit te brengen bij de Kamer van volksvertegenwoordigers omtrent de financiële werking van de N.V. Berlaymont 2000 en het toezicht terzake vanwege de regering, uitgeoefend via de Regie der Gebouwen. De indiener stelt echter vast dat hieraan geen gevolg werd gegeven.

Vermits de Inspectie van Financiën geen toezicht uitoefent op de vennootschap en het Rekenhof niet bevoegd is voor de controle van de N.V. Berlaymont 2000 beschikt de wetgevende macht over onvoldoende controlemiddelen. In antwoord op de eerder genoemde vraag van de minister van Telecommunicatie en Overheidsbedrijven en Participaties stelde het Rekenhof voor om haar terzake de bevoegdheid te verlenen. Hiervoor is evenwel een wettelijke basis vereist. Het Rekenhof suggereerde derhalve om het eerder genoemde negende lid van artikel 2 van de wet van 1 april 1971 aan te passen. Het Rekenhof stelde voor om dit lid aan te vullen met de bepaling dat de erin bedoelde handelsvennootschappen onder de controlebevoegdheid van het Rekenhof vallen. De indiener wenst gevolg te geven aan deze suggestie.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 2, alinéa 9, de la loi du 1^{er} avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, inséré par la loi du 20 juillet 1990, est complété comme suit:

«Cette société commerciale est soumise au contrôle de la Cour des comptes.».

13 juillet 2004

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 2, negende lid, van de wet van 1 april 1971 tot oprichting van een Regie der Gebouwen, toegevoegd bij de wet van 20 juli 1990, wordt aangevuld als volgt:

«Deze handelsvennootschap valt onder de controlebevoegdheid van het Rekenhof.».

13 juli 2004

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)

TEXTE DE BASE

1 avril 1971

Loi portant création d'une Régie des Bâtiments

Art. 2

La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier, ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, étendre, sans préjudice de l'exécution par la Régie de ses missions prioritaires visées à l'alinéa 1^{er}, l'application de la présente loi aux bâtiments relevant:

1. des organismes fédéraux visés par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public;
2. des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au point 1 sont à charge de ces organismes.

Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des bâtiments, appartenant à l'État et gérés par la Régie, une affectation autre que le logement des services précités.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être adaptée matériellement au bien et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions d'occupation.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé devant les Chambres législatives.

TEXTE DE BASE ADAPTÉ À LA PROPOSITION

1 avril 1971

Loi portant création d'une Régie des Bâtiments

Art. 2

La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier, ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, étendre, sans préjudice de l'exécution par la Régie de ses missions prioritaires visées à l'alinéa 1^{er}, l'application de la présente loi aux bâtiments relevant:

1. des organismes fédéraux visés par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public;
2. des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au point 1 sont à charge de ces organismes.

Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des bâtiments, appartenant à l'État et gérés par la Régie, une affectation autre que le logement des services précités.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être adaptée matériellement au bien et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions d'occupation.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé devant les Chambres législatives.

BASISTEKST

1 april 1971

**Wet houdende oprichting van een
Regie der Gebouwen****Art. 2**

De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beheerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat inzake immobiëlen, alsmede voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen.

De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in het eerste lid bedoelde opdrachten, bij een in Ministerraad overlegd besluit, de toepassing van deze wet uitbreiden tot de gebouwen die ressorteren onder:

1. federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut;
2. de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in punt 1 bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen.

De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie toestemming verlenen om gebouwen, eigendom van de Staat en beheerd door de Regie, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel aan het gebouw zijn aangepast en het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waarvoor de Regie wordt gemachtigd en de bezettingsvoorwaarden.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Wetgevende Kamers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt.

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL

1 april 1971

**Wet houdende oprichting van een
Regie der Gebouwen****Art. 2**

De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beheerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat inzake immobiëlen, alsmede voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen.

De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in het eerste lid bedoelde opdrachten, bij een in Ministerraad overlegd besluit, de toepassing van deze wet uitbreiden tot de gebouwen die ressorteren onder:

1. federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut;
2. de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in punt 1 bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen.

De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie toestemming verlenen om gebouwen, eigendom van de Staat en beheerd door de Regie, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel aan het gebouw zijn aangepast en het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waarvoor de Regie wordt gemachtigd en de bezettingsvoorwaarden.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Wetgevende Kamers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt.

A cet effet, elle construit, aménage et entretient les bâtiments, acquiert et exproprie, vend, prend et donne en location les immeubles et fait toutes opérations qui se rapportent à son objet ou qui sont de nature à faciliter la réalisation de celui-ci. Ces opérations sont effectuées au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme d'intérêt public.

Après y avoir été autorisée par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées à l'alinéa précédent, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une société commerciale.

A cet effet, elle construit, aménage et entretient les bâtiments, acquiert et exproprie, vend, prend et donne en location les immeubles et fait toutes opérations qui se rapportent à son objet ou qui sont de nature à faciliter la réalisation de celui-ci. Ces opérations sont effectuées au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme d'intérêt public.

Après y avoir été autorisée par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées à l'alinéa précédent, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une société commerciale. **Cette société commerciale est soumise au contrôle de la Cour des comptes.**¹

¹ Art. 2: complément

Daartoe richt zij gebouwen op, richt ze in en onderhoudt ze, koopt aan en onteigent, verkoopt, geeft en neemt de onroerende goederen in huur en doet alle verrichtingen die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de instelling van openbaar nut.

Nadat zij ertoe gemachtigd is bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in het vorig lid bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een handelsvennootschap.

Daartoe richt zij gebouwen op, richt ze in en onderhoudt ze, koopt aan en onteigent, verkoopt, geeft en neemt de onroerende goederen in huur en doet alle verrichtingen die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de instelling van openbaar nut.

Nadat zij ertoe gemachtigd is bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in het vorig lid bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een handelsvennootschap. **Deze handelsvennootschap valt onder de controlebevoegdheid van het Rekenhof.** ¹

¹ Art. 2: aanvulling