

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****ZITTING 1976-1977****SESSION DE 1976-1977**

26 JANUARI 1977

26 JANVIER 1977

**Voorstel van wet betreffende de vernieuwing
van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië**

**Proposition de loi relative à la rénovation des
sites wallons d'activité économique désaffectés**

VERSLAG

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

RAPPORT

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

Uw Commissie heeft het voorstel van wet dat U is voor-
gelegd, behandeld tijdens haar vergaderingen van 3 maart,
26 mei, 17 en 24 november, 1, 9, 14 en 15 december 1976.

Votre commission a examiné la proposition de loi qui
vous est soumise au cours de ses réunions des 3 mars, 26 mai,
17 et 24 novembre, 1^{er}, 9, 14 et 15 décembre 1976.

I. INLEIDENDE UITEENZETTING

De indiener zet uiteen dat zijn voorstel het resultaat is van
verscheidene voorontwerpen opgesteld ter vervanging van de
koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 novem-
ber 1967 betreffende de gezondmaking van de steenkolen-
vestigingen die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken.

In streken waar de mens reeds vroeg een grote bedrijvig-
heid aan de dag legde — zo bijvoorbeeld in vroeggeïndus-
trialiseerde gebieden als Wallonië — kan men de vermin-

I. EXPOSE INTRODUCTIF

L'auteur de la proposition expose que celle-ci est l'aboutis-
sement de divers avant-projets qui ont été élaborés afin de
se substituer aux arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 du 18 avril et
11 novembre 1967 sur l'assainissement des sites charbonniers
désaffectés.

L'érosion des avantages que certaines localisations ont
présentés et le vieillissement des constructions se traduisent
dans les régions où, depuis longtemps, les activités humaines

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Bogaert, voorzitter; Claeys, Coppens, Cornet d'Elzius,
Cristel, Demuyter, De Seranno, Dhooge, Donnay, Gerits, Goffart, Hanin, Herbage,
Hercot, Lecoq, Maes, Mesotten, Mevr. Van Hees-Julliams, de heren Van Hoeylandt,
Van Ooteghem, Van Rompaey en Tilquin, verslaggever.

Plaatsvervangers : de heren Akkermans, Basecq, Carpels, Cuvellier F., Delforge,
de Stexhe, D'Haeyer, Mevr. D'Hondt-Van Opdenbosch, de heren Février, Lagae,
Lagneau, Lepaffe, Leys, Mevr. Nauwelaerts-Thues, de heren Persyn, Rubens,
Sondag, Van der Aa, Vannieuwenhuyze, Van Nooten, Verhaegen en Waltniel.

R. A 10365*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

761 (1975-1976) N° 1 : Voorstel van wet.

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. Bogaert, président; Claeys, Coppens, Cornet d'Elzius,
Cristel, Demuyter, De Seranno, Dhooge, Donnay, Gerits, Goffart, Hanin, Herbage,
Hercot, Lecoq, Maes, Mesotten, Mme Van Hees-Julliams, MM. Van Hoeylandt,
Van Ooteghem, Van Rompaey et Tilquin, rapporteur.

Membres suppléants : MM. Akkermans, Basecq, Carpels, Cuvellier F., Delforge,
de Stexhe, D'Haeyer, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, Lagae,
Lagneau, Lepaffe, Leys, Mme Nauwelaerts-Thues, MM. Persyn, Rubens, Sondag,
Van der Aa, Vannieuwenhuyze, Van Nooten, Verhaegen et Waltniel.

R. A 10365*Voir :***Document du Sénat :**

761 (1975-1976) N° 1 : Proposition de loi.

derde aantrekkingskracht van bepaalde plaatsen en de veroudering van de gebouwen gemakkelijk afleiden uit de toename van het aantal ingestorte, op invallen staande en afgedankte gebouwen. Dat aantal stijgt maar steeds, omdat men die gebouwen, in plaats van ze af te breken en er nieuwe gebouwen voor in de plaats te zetten, laat vervallen of er een andere bestemming aan geeft die minderwaardig is (bijvoorbeeld opslagplaats voor schroot) of gevaarlijk (bijvoorbeeld opslagplaats voor explosieven of gifstoffen). Die gebouwen nemen grond in die onder normale omstandigheden redelijkerwijze een nieuwe bestemming zou moeten krijgen of gesaneerd worden om beter aan zijn oorspronkelijke bestemming te beantwoorden.

Onroerend bezit op die wijze beheren is economisch niet erg verantwoord.

Er mag ook niet worden voorbijgegaan aan het feit dat deze gebouwen de omgeving bedreigen, schadelijke gevolgen hebben voor het leefmilieu, een bron zijn van verontreiniging, gevaar opleveren voor de eigenaars van de belendende percelen, een slechte indruk maken op potentiële investeerders, enz.

Dit voorstel beoogt de werkingssfeer van de wetgeving van 1967 te verruimen en de leemten aan te vullen. De bestaande wetten waren namelijk niet meer toereikend voor een werkelijke vernieuwing van de bedrijfsruimte.

Daarenboven werkte deze wetgeving vernieuwing door de eigenaars of de gebruikers niet in de hand. Dit voorstel van wet gaat uit van twee grondgedachten : de eerste is dat de vernieuwing van bedrijfsruimte een zaak is van algemeen belang, onontbeerlijk voor het voeren van een coherent beleid van ruimtelijke ordening. Dat houdt in dat de Staat en de andere openbare besturen die vernieuwing verplicht kunnen stellen en eventueel zelf kunnen optreden of maatregelen voorschrijven. De tweede gedachte is dat aan de particulieren die er het meest bij betrokken zijn, te weten de eigenaars van de bedrijfsruimte of de houders van een zakelijk recht en zelfs de hypothecaire schuldeisers, de gelegenheid moet worden gegeven die vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren.

Het voorstel beoogt ook het algemeen belang van de te vernieuwen bedrijfsruimte te verenigen met de particuliere belangen van hen die zakelijke rechten bezitten op de goederen waarop die vernieuwing betrekking heeft.

II. UITEENZETTING VAN DE MINISTER VOOR WAAELSE AANGELEGENHEDEN

De Regering neemt de problemen die in dit voorstel van wet worden behandeld, zeer ter harte.

Dit voorstel past trouwens in een ruimer kader dat strekt om over te gaan van een zuiver verordenende (en passieve) stedenbouw naar een actieve stedenbouw, die de wil om de ontwikkeling van het gewest te beheersen, tot uiting brengt op het terrein.

atteignent un haut degré d'intensité — c'est le cas des régions de vieille industrialisation comme la Wallonie — par l'apparition d'un nombre croissant de bâtiments en ruine, menacés de ruine ou désaffectés. Ce nombre augmente sans cesse, car ces bâtiments, au lieu d'être démolis pour faire place à des constructions neuves, sont souvent laissés à l'abandon ou affectés à des fonctions dépréciées (exemple : stockage de mitraille) ou dangereuses (exemple : stockage de matières explosives ou toxiques). Ces bâtiments mobilisent des terrains qui normalement et rationnellement devraient être appropriés en vue de pouvoir servir à une nouvelle affectation ou être réappropriés en vue de pouvoir servir à nouveau convenablement à leur ancienne affectation.

C'est là une manière peu économe de gérer le patrimoine.

Il faut également tenir compte des dangers que ces bâtiments représentent pour les zones où ils sont implantés, de l'effet néfaste qu'ils ont sur la qualité de l'environnement, de la source de pollution qu'ils représentent, du danger qu'ils constituent pour les propriétaires riverains, de l'impression défavorable qu'ils produisent sur les éventuels candidats investisseurs, etc.

L'ambition de la présente proposition est d'élargir le champ d'application et de remédier aux insuffisances de la législation de 1967. En effet, la législation existante ne permettait pas d'assurer une véritable rénovation des sites industriels.

De plus, cette législation ne favorisait pas la rénovation par les propriétaires ou les occupants. La présente proposition s'articule sur deux idées-forces : la première est que la rénovation des sites industriels est une tâche d'intérêt public indispensable à un aménagement cohérent du territoire. Cela implique que l'Etat et les autres pouvoirs publics puissent imposer et éventuellement réaliser cette rénovation. La seconde idée est qu'il faut permettre aux personnes privées qui sont les plus intéressées, à savoir le propriétaire du site ou à défaut les titulaires de droit réel et même les créanciers hypothécaires, d'exécuter ces travaux.

La proposition veille aussi à ce que l'intérêt général de la rénovation, se concilie avec les intérêts particuliers des titulaires de droits sur les biens objets de la rénovation.

II. EXPOSE DU MINISTRE DES AFFAIRES WALLONNES

Le Gouvernement est très attentif aux problèmes que la présente proposition rencontre.

Cet projet de proposition s'inscrit d'ailleurs dans un cadre plus large qui tend à passer d'un urbanisme purement réglementaire (et passif) à un urbanisme actif qui traduit sur le sol la volonté de maîtriser davantage le devenir de la région.

Daar waar de steenkolennijverheid zich heeft ontwikkeld, doen de gevolgen van de industrialisering ernstige en bijzonder dringende problemen rijzen. Enerzijds zijn die problemen bijzonder ernstig omdat veel bedrijfsruimte getroffen is en de teloorgang zeer groot is. Aldus heeft men, voor het Waalse gewest, 524 afgedankte steenkolenbedrijven kunnen tellen die ongeveer 45 km² beslaan. Anderzijds moeten die problemen snel worden behandeld, want zij doen bijkomende moeilijkheden rijzen voor de omschakeling en de economische heropleving van de desbetreffende gewesten.

Wegens de mislukking van de wet van 12 augustus 1911 betreffende het behoud van de schoonheid van de landschappen, had de Regering in 1967 de koninklijke besluiten nr. 2 en nr. 92 aangenomen.

De Minister verklaart dat de toepassing van die besluiten vrij ontgoochelend is geweest. Reeds in de lente van 1973 bleek de herziening van de wetgeving van 1967 dan ook absoluut noodzakelijk. Aan het voorontwerp, opgesteld in 1971, was het grote nadeel verbonden dat het een reeds moeilijk toepasselijke procedure nog logger maakte. Derhalve zag de Regering ervan af er een ontwerp van wet van te maken.

De Minister vestigt er de aandacht op dat hij in 1973, toen hij Minister van Openbare Werken was, een interministeriële commissie in het leven had geroepen, met de opdracht het voorontwerp van 1971 om te werken. De Regeringscrisis van januari 1974, en nadien de gewestvorming, wijzigden de inzichten, daar de sanering van de bedrijfsruimte werd beschouwd als een onderdeel van de gewestvorming.

De Regering meent dat dit voorstel op zijn tijd komt. Zij is het eens met de doeleinden aangegeven door de indiener.

Het is overbodig de nadruk te leggen op de trieste psychologische gevolgen van die landschappen. Het is niet voor niets dat het surrealisme, zowel in de schilderkunst als in de dichtkunst, in Henegouwen, een zo grote bron van inspiratie heeft gevonden in die afgedankte bedrijfsruimte.

Maar niet alleen esthetisch en psychologisch is die afgedankte bedrijfsruimte schadelijk. De gebouwen nemen een groot aantal gronden in beslag die normaal een nieuwe bestemming of een nieuwe aanwending zouden moeten krijgen om op juiste wijze weer te kunnen dienen voor hun economische doel.

Het voorstel wil een aanmoediging zijn voor de gezondmaking. De indieners menen terecht dat de eigenaar van nijverheidsgrond niet alleen rechten maar ook plichten heeft, onder meer de plicht om de bedrijfsruimte die hij achterlaat of afdankt te vernieuwen of te saneren.

De overheid verhelpt door allerlei middelen de eventuele tekortkomingen van de eigenaars.

Hij gaat akkoord met de aldus omschreven doeleinden, die trouwens passen in de algemene filosofie welke, naar zijn overtuiging, ten grondslag dient te liggen aan een actieve ruimtelijke ordening.

Là où s'est développée l'industrie charbonnière, les séquelles de l'industrialisation posent des problèmes d'une gravité et d'une urgence particulière. D'une part, ces problèmes revêtent un caractère de gravité particulière parce qu'un grand nombre de sites est atteint et que les dégradations sont, très importantes. C'est ainsi qu'on a pu dénombrer, pour la région wallonne, 524 sites charbonniers désaffectés représentant environ 45 km². D'autre part, il convient de les traiter rapidement, car leur existence pose des problèmes supplémentaires pour réaliser la reconversion et la relance économique des régions concernées.

Devant l'échec de la loi du 12 août 1911, relative à la conservation de la beauté des paysages, le Gouvernement avait adopté en 1967 les arrêtés royaux 2 et 92.

Le Ministre précise que la mise en œuvre de ces arrêtés fut assez décevante. Aussi, dès le printemps 1971, la révision de la législation de 1967 se révéla-t-elle indispensable. L'avant-projet élaboré en 1971 présentait le grave inconvénient d'alourdir une procédure déjà difficilement applicable. Aussi, le Gouvernement renonça-t-il à en faire un projet de loi.

Le Ministre signale qu'en 1973, alors qu'il était titulaire du département des Travaux publics, il mit sur pied une commission interministérielle dont la mission était de remanier l'avant-projet de 1971. La crise gouvernementale de janvier 1974, puis la régionalisation, modifièrent l'optique, la matière de l'assainissement des sites étant considérée comme régionalisée.

Le Gouvernement estime que la présente proposition vient à son heure. Il souscrit aux objectifs définis par l'auteur de la proposition.

Il est inutile d'insister sur les effets lamentables, sur le plan psychologique de ces paysages. Ce n'est pas pour rien que le surréalisme a trouvé en Hainaut, tant sur le plan pictural que poétique, une si grande inspiration à travers ces sites industriels désaffectés.

Mais ce n'est pas que sur le plan esthétique et psychologique que ces sites désaffectés sont dommageables. Les bâtiments mobilisent un grand nombre de terrains qui, normalement, devraient recevoir une destination nouvelle ou une réappropriation en vue de servir à nouveau correctement à leur destination économique.

La proposition se veut un incitant à l'assainissement. Les auteurs estiment, à juste titre, que le propriétaire d'un site industriel n'a pas que des droits, mais qu'il a également des devoirs, notamment celui de rénover ou d'assainir le site qu'il abandonne ou désaffecte.

Les pouvoirs publics pallient par divers moyens la carence éventuelle des propriétaires.

Il souscrit aux objectifs ainsi définis, qui cadrent d'ailleurs avec la philosophie générale qui lui paraît devoir régir l'aménagement actif du territoire :

« De grond heeft een sociale bestemming. Het eigendomsrecht mag die bestemming nooit doorkruisen, anders wordt het rechtsmisbruik. De ongeschiktheid, het egoïsme en de onbekwaamheid van de eigenaar, de omstandigheid dat hij niet in staat is de op zijn rechten staande plichten te vervullen, zijn een gerechtvaardigde reden voor anderen, die daarbij een persoonlijk belang — b.v. opgezeten en huurders — of een algemeen belang — b.v. openbare besturen — hebben om in plaats van de eigenaar op te treden en initiatieven te nemen. Het spreekt van zelf dat de winst en de meerwaarde die hieruit voortvloeien niet aan de passieve eigenaar toe komen. »

De Minister verklaart dat het voorstel onverwijld zal worden uitgevoerd en dat de uitvoeringsbesluiten spoedig aan de Koning ter ondertekening zullen worden voorgelegd.

III. ALGEMENE BESPREKING

De opmerkingen die tijdens de algemene bespreking werden gemaakt, betreffen voornamelijk de volgende punten :

1. *Beperking van het voorstel tot het Waalse gewest.* Een lid zegt verbaasd te zijn dat het voorstel van wet beperkt is tot de vernieuwing van bedrijfsruimte in Wallonië. Hij is van oordeel dat ook in Vlaanderen en Brussel afgedankte bedrijfsruimte nodig vernieuwd moet worden.

De Minister van Waalse Aangelegenheden antwoordt dat het probleem in Vlaanderen en Brussel zeker bestaat, maar dat de toestand in Wallonië het ergste is en zich daar het scherpste stelt, zodat het initiatief van de indiener van het voorstel begrijpelijk is.

De Minister van Vlaamse Aangelegenheden verklaart dat het probleem inderdaad ook in Vlaanderen rijst, maar dat het voorstel niet kan worden aangenomen omdat de toestand in Vlaanderen niet kan worden ten goede gekeerd zonder de stadskernvernieuwing er bij te betrekken. Voor Vlaanderen worden eigen voorzieningen getroffen. De Regering is derhalve van oordeel dat dit voorstel beperkt kan blijven tot het Waalse gewest.

De indiener vraagt nadrukkelijk dat zijn voorstel, dat aan een dringende noodwendigheid in Wallonië beantwoordt en daarin op bijzondere wijze voorziet, geen vertraging zou oplopen.

2. *Betrokken openbare besturen.* Een commissielid zegt verbaasd te zijn dat alleen de Staat en eventueel het gewest bij de uitvoering van het voorstel worden betrokken. Hij is van oordeel dat de gemeenten direct belang hebben bij de vernieuwing van de bedrijfsruimte en dat zij derhalve intensiever aan de uitvoering van de wet zouden moeten kunnen medewerken.

De indiener van het voorstel en de Regering zijn het hiermede eens.

3. *Voorstelling en deelneming.* Een lid vraagt hoe de belanghebbenden voorgelicht worden en hun medewerking zullen kunnen verlenen.

« Le sol a une destination sociale. Le droit de propriété n'est et ne doit jamais être le détournement de cette vocation, sous peine de devenir un abus de droit. Dès lors, l'impéritie, l'égoïsme ou l'incapacité du propriétaire, son inaptitude à remplir les devoirs attachés à ses droits, justifient que d'autres, qui y ont un intérêt, soit individuel — je songe aux occupants et aux locataires — soit général — je songe aux pouvoirs publics — substituent leur action et leur esprit d'entreprise à cette carence. Dans ce cas, il va de soi que le bénéfice et la plus-value qui en résultent échappent au propriétaire inactif. »

Le Ministre déclare que l'exécution de la présente proposition sera poursuivie sans désespérer et que les arrêtés d'exécution pourront être rapidement soumis à la signature royale.

III. DISCUSSION GENERALE

Les observations faites au cours de la discussion générale concernent essentiellement les points suivants :

1. *Limitation du projet à la région wallonne.* Un membre s'étonne de ce que la proposition de loi est limitée à la rénovation des sites industriels wallons. Il estime en effet qu'en Flandre et à Bruxelles également des sites d'activités économique désaffectés ont besoins de rénovation.

Le Ministre des Affaires wallonnes répond que si l'existence du problème en Flandre et à Bruxelles est certaine, c'est en Wallonie que la gravité de la situation s'est manifestée de la façon la plus aiguë, ce qui explique l'initiative prise par l'auteur de la proposition.

Le Ministre des Affaires flamandes précise que le problème existe en Flandre mais que la proposition n'est pas transposable car le problème ne peut être résolu en Flandre en dehors de la rénovation urbaine. Des mesures particulières et spécifiques à la région flamande sont mises en œuvre. Le Gouvernement estime dès lors que la présente proposition peut se limiter à la seule région wallonne.

L'auteur de la proposition insiste pour que la présente proposition qui répond à un besoin urgent en Wallonie et y répond spécifiquement ne subisse plus de retard.

2. *Pouvoirs publics concernés.* Un commissaire s'étonne de ce que la mise en œuvre de la proposition de loi soit réservée seulement à l'Etat et éventuellement à la région. Il estime que les communes sont directement intéressées par la rénovation des sites industriels et qu'il conviendrait dès lors de les associer plus étroitement à la mise en œuvre de la loi.

L'auteur de la proposition et le Gouvernement se rallient à ce point de vue.

3. *Information et participation.* Un membre pose la question de savoir quels systèmes d'information et de participation des personnes intéressées ont été retenus.

De indiener van het voorstel merkt op dat de voorlichting zal geschieden volgens regels die ten dele zijn geïnspireerd op de wet betreffende de ruimtelijke ordening. De openbaarmaking door overschrijving van het koninklijk besluit betreffende de vernieuwing en de randvermeldingen, waardoor de ontwikkeling van het vernieuwingswerk gevolgd zal kunnen worden, betekenen een buitengewone zekerheid voor de derden, die aldus op passende wijze worden beschermd.

Wat de participatie betreft, zij steunt op een oorspronkelijke regeling, aangezien de overheid de initiatieven tot ontwikkeling laat komen, allereerst van de eigenaars, daarna van de andere betrokken houders van een zakelijk recht en ten slotte van de hypothecaire schuldeisers.

4. *Rijkssteun.* Een commissielid vraagt zich af of het voorstel voorziet in subsidies voor de openbare besturen en de particulieren om de vernieuwing van de bedrijfsruimte te bevorderen. De indiener zegt dat het zijn doel is zo snel mogelijk de vernieuwing en een nieuw gebruik van de afgedankte bedrijfsruimte mogelijk te maken. Daartoe voorziet het voorstel in subsidies voor de gedecentraliseerde openbare besturen. Toch zal het stellig wenselijk zijn om een zekere financiële steun, in voorkomend geval terugbetaalbaar na afloop van de verrichting, toe te kennen aan particulieren die een bedrijfsruimte vernieuwen.

Een amendement in die zin wordt ingediend.

Artikelsgewijze bespreking

Een commissielid dient een amendement in dat strekt om de werkingssfeer van de wet uit te breiden tot het gehele land. De Commissie gaat daar niet op in.

Artikel 1

De indiener van het voorstel dient een amendement in dat strekt tot vervanging van de begripsbepaling « bedrijfsruimte » door :

« bedrijfsruimte :

Een ruimte met voornamelijk gebouwen die gediend hebben voor de exploitatie van industriële, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven en die niet langer in gebruik worden genomen; binnen die ruimte kunnen nog andere onroerende goederen liggen die geschikt moeten worden gemaakt of waarover beschikt moet kunnen worden ten behoeve van de vernieuwing. »

Hij acht de oorspronkelijke begripsbepaling al te ruim.

Een commissielid vraagt of hetgeen bij de industriële activiteit hoort, zoals woonhuizen, gelegen binnen de bedrijfsruimte, onder toepassing van de wet valt.

Hierop wordt geantwoord dat de woningen, gelegen binnen de bedrijfsruimte, inderdaad onder de wet zullen vallen, op voorwaarde dat de bedrijfsruimte voornamelijk onroerende goederen bevat die gebruikt worden voor de exploitatie van

L'auteur de la proposition fait remarquer que l'information est assurée par des mécanismes inspirés pour partie de ceux adoptés par la loi organique de l'aménagement du territoire. Un système de publicité foncière comprenant la transcription de l'arrêté royal décrétant la rénovation ainsi que les mentions marginales permettant de suivre l'évaluation de l'œuvre de rénovation constitue une sécurité exceptionnelle pour les tiers dont la protection est ainsi adéquatement assurée.

Quant à la participation, elle s'appuie sur un système original puisque les pouvoirs publics laissent se développer l'initiative d'abord des propriétaires, puis des autres titulaires d'un droit réel intéressés, enfin des créanciers hypothécaires.

4. *Aide de l'Etat.* Un commissaire s'interroge sur le point de savoir si la proposition prévoit une subside des pouvoirs publics et des personnes privées en vue de favoriser la rénovation des sites. L'auteur de la proposition signale que le but qu'il poursuit est de permettre une rénovation et une réutilisation aussi rapide que possible des sites industriels désaffectés. Pour ce faire, la proposition prévoit une subside des pouvoirs publics décentralisés. Néanmoins, il sera sans doute souhaitable d'apporter une certaine aide financière éventuellement remboursable en fin d'opération aux personnes privées réalisant la rénovation d'un site.

Un amendement est déposé dans ce sens.

Discussion des articles

Un commissaire dépose un amendement tendant à voir étendre le champ d'application de la loi à l'ensemble du pays. La Commission ne se rallie pas à cette suggestion.

Article 1^{er}

L'auteur de la proposition dépose un amendement tendant à remplacer la définition du mot site par :

« Site :

Un site d'activité économique comprenant principalement des immeubles qui ont été utilisés à l'exploitation d'entreprises industrielles ou artisanales ou des entreprises du secteur des services, et qui ont cessé de l'être; il peut, accessoirement, comprendre d'autres immeubles inclus dans le site dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à sa rénovation. »

Il estime en effet que la définition initiale est trop large.

Un commissaire demande si les accessoires de l'activité industrielle tels les maisons d'habitations éventuellement comprises dans le site rentrent dans le champ d'application de la loi.

Il est répondu qu'effectivement les immeubles d'habitation compris dans le site seront soumis à la loi à la condition que le site comprenne principalement des immeubles utilisés à l'exploitation d'entreprises industrielles. Il faut que ces

industriële bedrijven. Die onroerende goederen, die niet industrieel zijn naar hun aard, moeten begrepen zijn in de ver-richting, gelet op deze operatie in haar geheel.

De Commissie acht het niet dienstig het begrip « onttrekking aan de bestemming » te bepalen in een tekst die verschilt van de begripsbepaling « bedrijfsruimte ».

De begripsbepaling « afgedankte bedrijfsruimte » bevat objectieve criteria en stelt een tijdperk vast, na het verstrijken waarvan de niet-exploitatie of het verlaten de onttrekking aan de bestemming met zich mede brengt.

De Commissie meent dat de begripsbepaling « eigenaar » te ruim is, voor zover zij betrekking heeft op alle houders van een zakelijk recht, met uitzondering van de hypothecaire schuldeisers, hierin begrepen de houders van een recht van erfdiensbaarheid. Het lijkt verkieslijk ofwel de bewoordingen van het Burgerlijk Wetboek over te nemen, ofwel voor elk artikel de personen aan te wijzen die onder de wet vallen. De Commissie doet dus de algemene bepaling « eigenaar » zoals die in de oorspronkelijke tekst voorkomt, vervallen.

Artikel 2

De procedure betreffende de beslissing om bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken en te vernieuwen moet zo duidelijk en zo logisch mogelijk worden omschreven.

Er wordt een amendement aangenomen waarbij aan gemeenten en verenigingen van gemeenten een belangrijke rol wordt toebedeeld.

Daarna wordt van gedachten gewisseld over de vraag of de gemeenten alleen een adviserende bevoegdheid zullen hebben dan wel of zij ook initiatieven zullen kunnen nemen. Een commissielid verklaart dat het niet normaal zou zijn als aan rechtstreeks betrokken gemeenten een van de middelen zou worden ontnomen om een actief ruimtelijk beleid te voeren. Een ander commissielid meent dat ook particuliere eigenaars kunnen vragen dat een besluit wordt genomen om bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken. De Commissie oordeelt dat het initiatief tot de vernieuwing van bedrijfsruimte bij de Minister, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de particulier moet liggen, maar dat het besluit de bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken of te vernieuwen gezamenlijk moet worden genomen door de Ministers van Streekeconomie en van Ruimtelijke Ordening.

Een lid vraagt zich af of de openbaarheid van het besluit voldoende geregeld is.

Hierop wordt geantwoord dat, aangezien het vooral de betrokken eigenaars en de gemeenten zijn voor wie die openbaarheid belangrijk is, zij tot taak hebben de genomen beslissing plaatselijk zo passend mogelijk bekend te maken.

De Commissie achtte het wenselijk om niet op essentiële punten af te wijken van de bepalingen van de wet houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening.

immeubles non industriels par nature soient compris dans l'opération eu égard à l'ensemble de celle-ci.

La Commission n'estime pas utile de définir le concept de désaffectation dans un texte différent de la définition du site.

La définition du « site désaffecté » contient des critères objectifs et fixe un délai dans le temps au terme duquel la non-exploitation ou l'abandon entraîne la désaffectation.

La Commission estime que la définition du mot propriétaire est trop large dans la mesure où elle englobe tous les titulaires de droit réel à l'exception des créanciers hypothécaires en ce compris les titulaires de servitude. Il apparaît préférable soit de se rallier à la terminologie du Code civil soit de définir pour chaque article les personnes concernées par la loi. La commission supprime donc la définition générale du mot « propriétaire » telle que figurant dans le texte initial.

Article 2

Il est souhaité de définir aussi clairement et logiquement que possible la procédure relative à la décision de désaffectation et de rénovation du site.

Un amendement tendant à donner un rôle plus important aux communes et associations de communes est adopté.

Une discussion s'engage sur le point de savoir si les communes auront un pouvoir uniquement consultatif ou un pouvoir d'initiative. Un commissaire explique qu'il serait anormal que les communes directement concernées soient privées d'un moyen de réaliser l'aménagement actif. Un autre commissaire estime que les propriétaires privés peuvent également demander un arrêté de désaffectation du site. La Commission estime que l'initiative de la rénovation doit appartenir au Ministre, à la commune, à l'association de communes, ou au particulier; mais la décision de désaffectation ou de rénovation du site doit être arrêtée conjointement par les Ministres de l'Economie régionale et de l'Aménagement du territoire.

Un membre se demande si la publicité de l'arrêté est suffisante.

Il est répondu que cette publicité touchant les propriétaires concernés et les communes, il appartient à ceux-ci de donner sur le plan local une publicité aussi adéquate que possible à la décision prise.

La Commission estime souhaitable de ne pas déroger fondamentalement aux règles de la loi organique de l'Aménagement du territoire.

Een lid vraagt hoe het koninklijk besluit van bestemming bedoeld in § 4 te verenigen zal zijn met het plan van aanleg waarin een andere bestemming wordt vastgesteld.

Een lid dient een amendement in luidende :

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

Dit amendement voldoet niet zeer goed omdat de herziening van het plan van aanleg zeer lang kan aanslepen en vrij ingewikkeld kan zijn, met name als het om een gewest-plan gaat.

Een ander commissielid meent dat men dient te voorkomen dat de administratie wordt verlamd bij herziening van het plan en dat de regeling van de wet van 1962 betreffende de ruimtelijke ordening grondig wordt gewijzigd

Derhalve dient hij een amendement in, dat de Commissie aanvaardt in de volgende redactie :

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

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

Artikel 3

De bespreking loopt over de vraag welke particulier in staat moet worden gesteld om de bedrijfsruimte te vernieuwen. De Commissie wenst dat het initiatief in de eerste plaats zou worden overgelaten aan de eigenaar. Een lid vraagt waarom andere particulieren de vernieuwing mogen uitvoeren.

Hierop wordt geantwoord dat de vernieuwingswerken ook van belang kunnen zijn hetzij voor de hypothecaire schuldeisers, die aldus hun onderpand veilig stellen en zelfs in waarde doen stijgen, hetzij voor de houders van een recht van vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal, die hun rechten wensen te beschermen.

Er wordt een regeling voorgesteld welke de voorlichting van die derden verzekert en een hiërarchie tot stand brengt van de betrokken particuliere belangen op grond van hun omvang.

Un membre pose la question de savoir quelle sera la compatibilité de l'arrêté royal de destination prévue au paragraphe quatre avec un plan d'aménagement fixant une destination différente.

Un membre dépose un amendement libellé comme suit :

« § 5. Si l'affectation fixée en application du § 4 du présent article ne correspond pas à celle prévue à un plan d'aménagement en vigueur, le Roi, conformément à l'article 43 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du territoire et de l'urbanisme, décide la révision du plan. »

Cet amendement est peu satisfaisant dans la mesure où la révision du plan d'aménagement peut s'avérer fort longue et lourde notamment s'il s'agit d'un plan de secteur.

Un autre commissaire considère qu'il faut à la fois éviter la paralysie administrative liée à la révision du plan et ne pas modifier fondamentalement les mécanismes établis par la loi de 1962 sur l'Aménagement du territoire.

Il dépose en conséquence un amendement que la Commission approuve dans la rédaction suivante :

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

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

Article 3

Une discussion s'engage sur le point de savoir à quel particulier il convient de donner la possibilité d'effectuer la rénovation du site. La Commission souhaite que l'initiative soit d'abord laissée au propriétaire. Un membre demande pourquoi d'autres personnes privées peuvent exécuter la rénovation.

Il est répondu que l'exécution des travaux de rénovation peut intéresser également, soit les créanciers hypothécaires qui, par là, assurent la sauvegarde et même la plus-value de leur gage, soit les titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie qui veulent assurer la protection de leurs droits.

Il est proposé un mécanisme qui assure l'information de ces tiers et qui établit une hiérarchie entre les intérêts privés concernés et cela suivant leur importance.

Een lid vraagt of het niet mogelijk is om ook de huurders het recht te verlenen de werken uit te voeren.

De Commissie is van oordeel dat de rechten van de huurders op die wijze al te zeer zouden worden uitgebreid. Hun bescherming zal worden geregeld in een volgend artikel.

Een lid vraagt zich af of de gestelde termijnen voldoende zijn. Hierop wordt geantwoord dat de eigenaar het bestaan van het vernieuwingsplan reeds enige tijd zal kennen. De procedure mag niet te lang zijn.

Een lid vraagt waarom men het koninklijk besluit wil overschrijven. Hierop wordt geantwoord dat dit een bijzonder doelmatige openbaarmaking van het statuut van de grond is, welke reeds is aangewend, met name inzake klassering van gebouwen, en die ten doel heeft de aangevatte procedure op efficiënte wijze ter kennis van derden te brengen.

Een lid is van oordeel dat de regel neergelegd in § 2, tweede lid, namelijk dat « indien de eigendommen, begrepen in de bedrijfsruimte, toebehoren aan verscheidene personen, de Minister de verplichting kan opleggen dat zij in gemeen overleg een programma en een tijdschema ... voorleggen » in strijd is met het grondwettelijk beginsel van de vrijheid van vereniging.

De Commissie gaat hiermede akkoord en besluit de woorden « kan hij de verplichting opleggen » te vervangen door « kan hij vragen dat... ».

Een lid stelt voor dat indien er verscheidene eigenaars zijn, de eigenaar(s) die meer dan 50 pct. van de oppervlakte van de te vernieuwen bedrijfsruimte bezit(ten), zou(den) kunnen vragen met de uitvoering van de werken te worden belast.

De Commissie verwerpt dit voorstel omdat zij van oordeel is dat die regeling geen goede resultaten heeft gehad in het raam van de wet op de ruimtelijke ordening.

Een lid stelt voor dat de hypothecaire schuldeisers die de werken hebben uitgevoerd, hun uitgaven kunnen terugverkrijgen ten belope van de meerwaarde.

Hierop wordt geantwoord dat zulk een regeling zou leiden tot een verdoken hypotheek. De terugverkrijging van die uitgaven zou immers geschieden door middel van een zekerheid die dezelfde rang krijgt als die van de hoofdschuld. Dit zou tot onzekerheid leiden voor de overige hypothecaire schuldeisers.

De Commissie is van oordeel dat de hypothecaire schuldeisers hun uitgaven moeten kunnen terugverkrijgen. Dit zal geschieden door middel van een wettelijke hypotheek, die rang neemt op de datum waarop zij wordt ingeschreven op initiatief van de hypothecaire schuldeisers.

Een lid vraagt waarom de hypothecaire schuldeisers eerst handelend kunnen optreden als zij machtiging hebben gekregen van de beslagrechter.

De Commissie acht de tussenkomst van de beslagrechter nuttig. Zij wenst anderzijds dat de tekst de verschillende fazen van de vernieuwing op particulier initiatief duidelijker zou omschrijven.

Un membre demande s'il n'est pas possible d'étendre le droit d'exécuter les travaux aux locataires.

Le Commission estime qu'il s'agirait là d'une extension trop exceptionnelle des droits des locataires. Leur protection sera réglée par un article subséquent.

Un membre demande si les délais prévus sont suffisants. Il lui est répondu que le propriétaire connaît depuis un certain temps déjà l'existence d'un projet de rénovation. La procédure ne peut pas trop s'allonger.

Un commissaire demande pourquoi on désire transcrire l'arrêté royal. Il est répondu qu'il s'agit là d'une publicité foncière particulièrement efficace et qui a déjà été employée notamment en matière de classement d'immeubles afin que les tiers soient tenus efficacement au courant de la procédure engagée.

Un membre estime que l'alinéa 2 du § 2 prévoyant que : « ... si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, le Ministre peut imposer la présentation d'un programme et calendrier commun ... », apparaît contraire au principe constitutionnel de la liberté de l'association.

La Commission se rallie à ce point de vue et décide de remplacer les mots « ... peut imposer », par « ... peut demander ».

Un commissaire propose que, dans le cas d'une pluralité de propriétaires, celui ou ceux des propriétaires qui possèdent plus de 50 p.c. de la superficie du site à rénover, puissent demander à être chargés de l'exécution des travaux.

La Commission rejette cette proposition qu'elle estime ne pas avoir reçu une application adéquate dans le cadre de la loi organique de l'aménagement du territoire.

Un commissaire propose que les créanciers hypothécaires ayant exécuté les travaux puissent récupérer leurs impenses à concurrence de la plus-value.

Il est répondu que l'adoption de ce système créerait une hypothèque occulte. En effet, la récupération de ces impenses se ferait par une sûreté prenant le même rang que celle de la créance principale. Il en résulterait une insécurité pour les autres créanciers hypothécaires.

Cependant, la Commission estime nécessaire que les créanciers hypothécaires puissent récupérer leurs impenses. Cette récupération se fera par une hypothèque légale qui prendra rang à la date où elle sera inscrite à l'initiative des créanciers hypothécaires.

Un commissaire se demande pourquoi les créanciers hypothécaires doivent, pour agir, obtenir l'autorisation du juge des saisies.

La Commission estime inutile ce recours au juge des saisies. Elle souhaite par contre que le texte fasse apparaître plus clairement les diverses phases de la rénovation à l'initiative des particuliers.

Een lid stelt de volgende tekst voor betreffende de medewerking van derden houders van zakelijke rechten en van de hypotheekschuldeisers : « Indien de eigenaar niet van plan is de werken uit te voeren, geeft hij, voor het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn van negentig dagen op straffe van schadevergoeding, kennis van het vorenbedoelde koninklijk besluit en van zijn beslissing aan de houders van een recht van vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal.

Dit amendement wordt aangenomen.

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

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

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

De Commissie gaat akkoord met deze tekst, die de verschillende stadia van de medewerking van derden duidelijker omschrijft.

De Minister komt met een nieuwe tekst voor de terugkrijging van de uitgaven die de hypotheekschuldeisers hebben gedaan voor de uitvoering van de werken. Deze nieuwe tekst wordt ingevoegd als § 7 van artikel 3 en luidt als volgt : « Aan de hypotheekschuldeisers wordt een wettelijke hypotheek toegekend ten belope van hun uitgaven. Deze hypotheek wordt ingeschreven en de rang wordt bepaald naar de dagtekening van die inschrijving. »

Dit is een technische verbetering ter beveiliging van de rechten van de hypotheekschuldeisers die de werken hebben uitgevoerd, maar die geen verdoken hypotheek doet ontstaan, welke het evenwicht zou verstoren van de hypotheekrechten op het vernieuwde goed. De hypotheekschuldeisers dienen de aldus verleende wettelijke hypotheek te doen inschrijven.

De tekst wordt aangenomen.

Artikel 4

Een lid vraagt of het gemeenschappelijk programma tot in bijzonderheden moet worden aangegeven. Hierop wordt geantwoord dat het van belang is op dat ogenblik een duidelijk programma en een nauwkeurig tijdschema van de werken te bezitten.

Het artikel wordt aangenomen.

Artikel 5

Een lid vraagt dat het initiatief voor de vernieuwing van overheidswege niet uitsluitend wordt overgelaten aan de

Un membre propose le texte suivant concernant l'intervention des tiers titulaires de droits réels et des créanciers hypothécaires : « avant l'expiration du délai de 90 jours prévu au paragraphe 3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux, notifie copie de l'arrêté royal visé au § 1^{er} et sa décision au titulaire d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

Cet amendement est adopté.

§ 5. A l'expiration du délai de 90 jours prévu au § 3, le Ministre de l'Aménagement du Territoire notifie au Conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 3 § 1^{er}.

§ 6. En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les personnes visées au § 4 et toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire peuvent, dans un délai de 60 jours à dater de l'inscription visée au § 5, proposer au Ministre, de réaliser elles-mêmes les travaux.

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

La Commission se rallie à ce texte qui traduit plus clairement les diverses phases de l'intervention des tiers.

Le Ministre propose une nouvelle rédaction du texte relatif à la récupération des impenses par les créanciers hypothécaires ayant réalisé les travaux. Cette nouvelle rédaction devient le § 7 de cet article 3 et est rédigée comme suit : « Il est attribué aux créanciers hypothécaires une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de celle-ci. »

Il s'agit là d'une amélioration technique qui garantit les droits des créanciers hypothécaires ayant réalisé les travaux sans instaurer un système d'hypothèque occulte qui nuirait à l'équilibre des rapports hypothécaires sur le bien objet de la rénovation. Il appartient aux créanciers hypothécaires de faire inscrire l'hypothèque légale qui est ainsi conférée.

Ce texte est adopté.

Article 4

Un membre pose la question de savoir si le programme arrêté de commun accord sera un programme détaillé. Il est répondu qu'il est important à ce moment d'avoir un programme clair et un calendrier précis des travaux.

L'article est adopté.

Article 5

Un membre propose que l'initiative de la rénovation par les pouvoirs publics ne sera pas laissée seulement à l'Etat.

Staat. Hij stelt voor dat ook de gemeenten en de verenigingen van gemeenten initiatiefrecht zouden bezitten.

Er wordt eveneens bepaald dat de vernieuwing van overheidswege slechts op de tweede plaats zal komen.

Een commissielid stelt voor artikel 5 een andere redactie voor, die duidelijk de gevallen vermeldt waarin de openbare besturen het initiatief tot de vernieuwing kunnen nemen.

Artikel 5 wordt aangenomen met inachtneming van die bezorgdheid.

Artikel 6

Een commissielid vraagt om aan te geven dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg hetzij op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening, hetzij van de gemeente of van de vereniging van gemeenten kennis van de zaak zal nemen. Hierop wordt geantwoord dat artikel 5 stelt dat de gemeenten en de verenigingen van gemeenten hetzelfde initiatief recht hebben als de Minister: het is overbodig nader aan te geven dat elk van die openbare organen het initiatief kan nemen zich tot de rechtbank van eerste aanleg te wenden, daar dit vanzelf spreekt.

Een commissielid vraagt waarom de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg werd gekozen boven de vrede-rechter.

Hierop wordt geantwoord dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, rechtsprekend in kort geding, door een snelle procedure ter zake uitspraak zal kunnen doen.

De programma's inzake vernieuwing zouden namelijk grote vertraging kunnen oplopen indien niet de rechtspleging van het kort geding werd toegepast.

Een commissielid vraagt om § 1 en § 2 samen te voegen tot een enkele paragraaf, aangezien zij over dezelfde beslissing handelen.

De Commissie neemt deze nieuwe redactie aan.

Een commissielid vraagt om in § 2 nader aan te geven dat de voorzitter aan de opdrachtgever, op diens verzoek, een bijkomende termijn kan toekennen.

Het zou toch abnormaal zijn dat die bijkomende termijn zou worden verleend op verzoek van een derde.

§ 3 regelt de hypothecaire openbaarheid van de beschikking.

De belangrijkheid van deze openbaarheid weerspiegelt zich in de wijze van vermelding, in de rand van de overschrijving, van het koninklijk besluit.

De Commissie neemt de voorgestelde nieuwe tekst aan.

Artikel 7

Artikel 7 regelt de wijze van uitvoering van de beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, wanneer deze machtiging verleent tot de openbare verkoop.

Er wordt verduidelijkt dat de gebruikte vorm die is welke vermeld wordt in het Gerechtelijk Wetboek.

Il propose que les communes ou les associations de communes disposent également du pouvoir d'initiative.

Il est précisé également que la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics n'interviendra qu'à titre subsidiaire.

Un membre propose une rédaction différente de l'article 5, rédaction qui énonce clairement les cas dans lesquels les pouvoirs publics peuvent prendre l'initiative de la rénovation.

L'article 5 est adopté, en tenant compte de ces préoccupations.

Article 6

Un membre demande qu'il soit indiqué que le président du Tribunal de première instance sera saisi sur requête soit du Ministre de l'Aménagement du Territoire, soit de la commune ou de l'association de communes. Il est répondu que l'article 5 énonce que les communes et associations de communes ont le même pouvoir d'initiative que le Ministre; il est inutile de préciser que chacun de ces pouvoirs peut prendre l'initiative de saisir le Tribunal de première instance, la chose allant de soi.

Un membre demande pourquoi le président du Tribunal de première instance a été choisi par préférence au juge de paix.

Il est répondu que le président du Tribunal de première instance statuant en référé pourra par une procédure rapide statuer en l'espèce.

En effet, les programmes de rénovation pourraient subir d'importants retards si la procédure adoptée n'était pas celle du référé.

Un commissaire demande que le § 1^{er} et le § 2 soient regroupés en un seul paragraphe puisqu'ils traitent de la même décision.

La Commission adopte cette nouvelle rédaction.

Un commissaire demande qu'il soit précisé au § 2 que le président peut accorder un délai supplémentaire au maître d'ouvrage à sa demande.

Il serait anormal, en effet, que ce délai supplémentaire soit accordé sur requête d'un tiers.

Le § 3 règle la publicité hypothécaire de l'ordonnance rendue.

L'importance de cette publicité est traduite par le mode d'inscription, en marge de la transcription, de l'arrêté royal.

La Commission adopte le texte nouveau qui est proposé.

Article 7

L'article 7 règle les modalités d'exécution de l'ordonnance du président du tribunal de première instance, lorsque celui-ci autorise la vente publique.

Il est précisé que les formes utilisées seront celles visées par le Code judiciaire.

Een commissielid verlangt dat in artikel 7 een bepaling wordt ingevoegd die de rechten van de huurders beschermt. Hij stelt een amendement voor, luidende :

« § 4. De koper kan, in afwijking van artikel 1743 van het Burgerlijk Wetboek, een einde maken aan de lopende huur-overeenkomsten tegen schadeloosstelling van de huurders. » Deze bepaling wordt verantwoord door het feit dat het niet wenselijk is dat de vernieuwing wordt vertraagd door de handhaving van huurovereenkomsten van meer dan 9 jaar. Dit artikel vestigt daarentegen het beginsel van de schadeloosstelling, niet alleen van de huurders, houders van huurovereenkomsten van meer dan 9 jaar, maar ook van de huurders die een schriftelijke of mondelinge huur voor kortere tijd hebben afgesloten.

De Commissie neemt artikel 7 aan met het amendement waarbij in dit artikel een § 4 wordt ingevoegd.

Artikel 8

Een lid stelt voor dit artikel te vervangen als volgt :

« Indien een beschikking de Minister machtigt om werken aan te vangen of te voltooien, wordt te werk gegaan als volgt : (hierop dient onmiddellijk artikel 9 aan te sluiten, dat dus wordt opgenomen in artikel 8). Door dit amendement wordt deze afdeling op een betere wijze ingekleed. De tekst moet evenwel worden aangepast in overeenstemming met het verlangen dat naar aanleiding van vorige artikelen is geuit om ook de gemeenten en de verenigingen van gemeenten werkzaamheden te laten uitvoeren op dezelfde wijze als de Staat. De uiteindelijke redactie van artikel 8 houdt daarmee rekening.

De bepalingen van artikel 9 worden in artikel 8 opgenomen.

Een lid vraagt of het wel aanbeveling verdient dat de ontvanger van de registratie de waarde van de goederen vaststelt. Hij stelt voor dit over te laten aan het comité tot aankoop van onroerende goederen. Naar zijn oordeel zijn de ontvangers van de registratie reeds overbelast en bovendien is het aankoopcomité beter toegerust voor het vaststellen van die waarde. Dat lijkt ook meer te stroken met de taak die aan de aankoopcomités is opgedragen.

Een lid wenst de rang van de wettelijke hypotheek, toegekend aan de Staat, nader omschreven te zien.

Hierop wordt geantwoord dat deze hypotheek zal worden ingeschreven door de Minister van Ruimtelijke Ordening, de gemeente of de vereniging van gemeenten. De rang van de hypotheek wordt bepaald naar de dagtekening van de inschrijving. Hier wordt hetzelfde beoogd als in vorige artikelen met betrekking tot hypothecaire schuldvorderingen. De Commissie wenst dat een zekerheid wordt gesteld voor de Staat, de gemeente en de verenigingen van gemeenten die de werkzaamheden hebben uitgevoerd, maar de rang van de hypotheek zal worden bepaald naar de dagtekening van de inschrijving.

Dit artikel wordt aangenomen.

Un commissaire souhaite que soit inséré dans l'article 7 une disposition qui protège les droits des locataires. Il propose un amendement rédigé comme suit :

« § 4. L'acquéreur peut, par dérogation à l'article 1743 du Code civil, mettre fin aux baux en cours moyennant indemnisation des locataires. » Cette disposition est justifiée par le fait qu'il n'est pas souhaitable que la rénovation soit retardée par le maintien de baux supérieurs à 9 ans. Par contre cet article pose le principe de l'indemnisation non seulement des locataires titulaires de baux de plus de 9 ans mais également des locataires titulaires de baux écrits ou verbaux inférieurs à cette durée.

La commission approuve l'article 7 en ce compris l'amendement insérant un paragraphe 4 dans cet article.

Article 8

Un membre propose de remplacer cet article par le texte suivant :

« En cas d'ordonnance autorisant le Ministre à entreprendre ou à réaliser les travaux il est procédé comme suit : (la suite étant l'article 9 qui ne serait plus distinct de l'article 8). Cet amendement donne à cette section une présentation plus correcte. Cependant, il convient de mettre en concordance le texte de cet amendement avec la volonté manifestée dans de précédents articles de voir les communes et les associations de communes autorisées à exécuter les travaux au même titre que l'Etat. La rédaction définitive de l'article 8 tient compte de cette volonté.

L'article 9 ancien est inséré dans l'article 8.

Un membre pose la question de savoir s'il convient que le receveur de l'enregistrement intervienne pour fixer la valeur des biens. Il propose que lui soit substitué le comité d'acquisition d'immeubles. Il estime en effet que les receveurs de l'enregistrement sont déjà surchargés, et que, d'autre part, le comité d'acquisition est mieux armé pour exécuter ces évaluations. Il ajoute que l'intervention, à ce niveau des comités d'acquisition paraît plus conforme à la mission qui a été conférée au comité.

Un membre demande qu'il soit précisé le rang de l'hypothèque légale attribuée à l'Etat.

Il est précisé que cette hypothèque fera l'objet d'une inscription prise à l'initiative du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de la commune ou de l'association de communes. Elle prendra rang à la date de son inscription. La volonté est ici pareille à celle exprimée précédemment relativement à la créance des créanciers hypothécaires. La Commission désire une sûreté accordée à l'Etat, la commune et l'association de communes qui a réalisé les travaux mais cette hypothèque prendra rang au jour de son inscription.

Cet article est adopté.

Artikel 9 (nieuw)

In dit artikel wordt § 5 van artikel 9 opgenomen.

Het wordt zonder bespreking aanvaard.

Artikel 10

Een lid vraagt of het wel nodig is te bepalen dat de onteigening kan plaatshebben met het oog op vernieuwing van overheidswege.

Hierop wordt geantwoord dat het recht van de Koning om de onteigening van de goederen, begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte, van openbaar nut te verklaren, in een wettekst behoort te worden vastgelegd.

De vernieuwing van bedrijfsruimte is van het allergrootste belang om de ruimtelijke ordening in goede banen te kunnen leiden en die vernieuwing behoort dan ook van algemeen nut te worden verklaard, zoals reeds is geschied voor verscheidene andere maatregelen die zijn genomen met het oog op een actieve ordening, onder meer in artikel 25 e.v. van de wet betreffende de ruimtelijke ordening.

Er wordt ook verduidelijkt dat de onteigening spoedeisend kan worden verklaard en afgehandeld volgens de regels gesteld in de wet van 26 juli 1962.

Dit artikel wordt aangenomen.

Artikel 11

Dit artikel 11 bevat een grondbeding.

Een commissielid vraagt zich af of het niet verkieslijk zou zijn dit beding te vervangen door een regeling van het grondbeleid met een recht van voorkoop ten behoeve van de openbare besturen in geval van wederverkoop van een vernieuwde bedrijfsruimte, of zelfs met een procedure in de trant van de wederinkoop. Met name wordt gezinspeeld op het voorontwerp van wet op het grondgebied waaraan de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening werkt.

De Minister van Waalse Aangelegenheden wijst erop dat de Waalse gewestraad een langdurig onderzoek heeft gewijd aan de bedingen inzake grondbeleid die in de thans behandelde wet zouden moeten worden neergelegd. Hij zegt dat de werkgroep, na een uitvoerige bespreking, zich heeft verenigd met zijn suggestie dat het volstrekt noodzakelijk is te voorzien in een regeling om grondspeculatie tegen te gaan, wanneer de overheid bedrijfsruimte heeft gekocht en de kosten van vernieuwing voor haar rekening heeft genomen.

Naar het voorbeeld van hetgeen reeds in vele landen van Europa geschiedt, was de Gewestraad van oordeel dat het belangrijk was ondubbelzinnig te kiezen voor een grondbeleid op basis van een huurovereenkomst op lange termijn, want het gaat hier om een wijziging van de gewoonten en van de geestesgesteldheid, die voor de toekomst het behoud van het openbaar patrimonium waarborgt.

Article 9 nouveau

Cet article reprend le § 5 de l'article 9 ancien.

Il est adopté sans discussion.

Article 10

Un membre pose la question de savoir s'il est utile de préciser que l'expropriation pourra être utilisée en vue de la rénovation par les pouvoirs publics.

Il est répondu qu'il est indispensable qu'un texte de loi énonce que le Roi puisse décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site à renover.

Il est souligné que la rénovation des sites est particulièrement importante pour mener une politique d'aménagement du territoire et qu'en conséquence il convient de conférer à la réalisation de la rénovation le caractère d'utilité publique qui a déjà été conféré à diverses autres actions entreprises dans le cadre de l'aménagement actif notamment par les articles 25 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire.

Il est également précisé que l'expropriation pourra être décrétée d'extrême urgence et poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962.

Cet article est adopté.

Article 11

Cet article 11 contient une clause foncière.

Un membre se demande s'il ne serait pas préférable de substituer à cette clause un régime de politique foncière comprenant un droit de préemption pour les pouvoirs publics en cas de revente d'un site rénové, voire une procédure semblable au réméré. Il est fait allusion notamment aux travaux de la Commission nationale de l'Aménagement du territoire sur l'avant-projet de loi foncière.

Le Ministre des Affaires wallonnes rappelle que le Conseil régional wallon a longuement examiné le problème des clauses de politique foncière à insérer dans la présente loi. Il rappelle qu'après une longue discussion le groupe de travail s'est rallié à sa suggestion en estimant avec lui qu'il est indispensable lorsque les pouvoirs publics se sont portés acquéreurs des sites et ont pris en charge les frais de rénovation de prévoir un système interdisant toute spéculation foncière ultérieure.

A l'instar de ce qui se fait déjà dans de nombreux pays d'Europe, le Conseil régional avait estimé qu'il était important d'opter résolument en faveur d'une politique foncière basée sur le bail à long terme car il s'agit là d'une transformation des habitudes et des mentalités qui garantit, pour l'avenir, la préservation du patrimoine public.

Hij brengt ook in herinnering dat de rechten van erfpacht en van opstal met goed gevolg worden toegepast in de nabuurlanden, met name in Nederland, waar Amsterdam voor drie vierde gebouwd is onder erfpacht.

Hij onderstreept eveneens dat de werkgroep, in het leven geroepen door de Franse Minister voor de uitrusting, met het oog op het onderzoek van het grondbeleid (groep Barton) tot dezelfde conclusies is gekomen. Het gebruik van de rechten van erfpacht en van opstal werd ten slotte opgelegd aan de « Université catholique de Louvain » in het kader van de aankoop van grond in Louvain-La-Neuve. De eerste resultaten schijnen aan te tonen dat die nieuwe praktijk door het publiek gunstig wordt onthaald. De Minister van Waalse Aangelegenheden wijst er ook op dat, in het kader van het beleid inzake stads-kernvernieuwing, de praktijk van huurovereenkomsten op lange termijn en van « grondconcessies » onder aanwending van de erfpacht en de opstal vrij gunstig door de gemeenten wordt onthaald. De Minister verklaart dat hij van plan is algemene aanbestedingsvoorwaarden vast te stellen in verband met de toepassing van erfpacht en opstal door de overheid.

De Commissie neemt de voorgestelde tekst aan.

Artikel 12

Een commissielid stelt allereerst de vraag waarom de rol van de gemeenten inzake opsporingen en controle niet door de wet is vastgesteld.

Dat zou betekenen dat de gemeenten niet zullen deelnemen aan de opsporingen en de controle.

Hierop wordt geantwoord dat de Koning krachtens deze wet opsporingsbevoegdheid zal kunnen toekennen aan de gemeenten.

Ook wordt de vraag gesteld wie onderworpen zal zijn aan de opsporings- en controleverrichtingen. De indiener van het voorstel geeft nader aan dat zowel de particulieren als de publiekrechtelijke rechtspersonen zich, onder de voorwaarden bepaald door de Koning, zullen moeten onderwerpen aan de controle van de beambten die Hij aanwijst.

Een lid stelt voor dat niet de vrederechter maar de politierechter toestemming zou geven om de gebouwen en terreinen te betreden die gelegen zijn binnen de te vernieuwen bedrijfsruimte, omdat dit meer schijnt te behoren tot de gewone bevoegdheden van die magistraat.

Deze opmerking lijkt des te pertinentier daar een wijziging van het Gerechtelijk Wetboek nodig zou zijn om de bijzondere bevoegdheid van de vrederechter uit te breiden. Dat bezwaar geldt niet voor de politierechter, aangezien het Wetboek van Strafvordering in artikel 138, 15°, bepaalt dat de politierechters kennis nemen van wanbedrijven waarvan de kennisneming hun door een bijzondere bepaling is opgedragen.

De Commissie neemt het amendement aan : de toestemming om de te vernieuwen bedrijfsruimte te betreden, zal worden gegeven door de politierechter die bevoegd is voor het gebied waar de onroerende goederen gelegen zijn.

Il rappelle également que l'utilisation de l'emphytéose et de la superficie a été pratiquée avec bonheur dans les pays voisins et notamment en Hollande où Amsterdam est construite au 3/4 par le recours à l'emphytéose.

Il souligne également que le groupe de travail établi par le Ministre français de l'équipement aux fins d'examiner la politique foncière (groupe Barton) a abouti à des conclusions identiques. La pratique du droit d'emphytéose et de superficie a, enfin, été imposée à l'Université catholique de Louvain dans le cadre des acquisitions de terrains réalisées à Louvain-La-Neuve. Les premiers résultats semblent montrer que ces pratiques nouvelles ont trouvé un accueil favorable au niveau du public. Le Ministre des Affaires wallonnes souligne également que dans le cadre de la politique de rénovation urbaine la pratique de baux à long terme et de « concession de sol » par le recours à l'emphytéose et la superficie est accueillie avec une certaine faveur par les communes. Le Ministre précise qu'il a l'intention de déterminer un cahier général des charges tendant à réglementer l'emphytéose et la superficie pratiquée par les pouvoirs publics.

La Commission adopte le texte proposé.

Article 12

Un membre pose tout d'abord la question de savoir pourquoi au niveau des investigations et du contrôle, le rôle des communes n'est pas déterminé par la loi.

Cela signifierait que les communes ne participeront pas aux investigations et au contrôle.

Il est répondu que le Roi, pourra attribuer des compétences d'investigation aux communes, en vertu de la présente loi.

On pose également la question de savoir qui devra se soumettre aux opérations d'investigations et de contrôle. L'auteur de la proposition précise que tant les particuliers que les personnes de droit public concernés devront, dans les conditions précisées par le Roi, se soumettre au contrôle des agents qu'il désigne.

Un membre suggère de remplacer l'intervention du juge de paix au niveau de l'autorisation de pénétrer dans les immeubles situés dans le cite à rénover, par celle du juge de police, ce qui semble plus compatible avec les attributions habituelles de ce magistrat.

Cette observation apparaît d'autant plus pertinente qu'il faudrait pour étendre la compétence spéciale du juge de paix, modifier une disposition du Code judiciaire. Cette objection ne se présente pas en ce qui concerne le juge de police, puisque le Code d'instruction criminelle prévoit en son article 138, 15°, la compétence du juge de police à raison d'une attribution par disposition spéciale.

La Commission accueille l'amendement et attribue la compétence d'autoriser les visites d'immeubles situés sur le site à rénover au juge de police compétent à raison de la situation desdits immeubles.

Een lid stelt voor de bijzondere procedureregels van artikel 12, § 2, te vervangen door die van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening. De bedoeling is eenheid te brengen in die regels.

De Commissie sluit zich aan bij dit streven naar eenvoudigheid van wetten die elkaar aanvullen. De rechtszekerheid zal hierdoor worden gebaat evenals de onderlinge samenhang van de teksten.

De aangenomen tekst luidt als volgt :

« § 2. Wanneer vastgesteld wordt dat de werken niet zijn uitgevoerd volgens de voorschriften of binnen de gestelde termijnen, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 64 en volgende van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970. »

Artikel 13 van het voorstel

Gelet op hetgeen is gezegd naar aanleiding van artikel 12, § 2, besluit de Commissie dit artikel te doen vervallen.

De verwijzing in artikel 12, § 2, naar de artikelen 64 en volgende van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, houdt immers in dat de sancties bepaald in die artikelen ook hier toepassing vinden.

De indiener van het voorstel is het hiermee eens.

De tekst van de Commissie bevat dus geen artikel meer met specifieke sancties.

Artikel 13 van de aangenomen tekst

In dit artikel wordt de tekst van artikel 14 van het voorstel opgenomen, op een aanvulling na.

Een lid stelt namelijk voor om in *b)* te bepalen dat de opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvorderingen, terugbetalingen zal worden verricht en geïnd « door de Staat ».

Er moet immers duidelijk worden gemaakt dat de nauwe samenwerking van andere publiekrechtelijke rechtspersonen dan de Staat bij vernieuwingswerken overeenkomstig deze wet, geen afbreuk doet aan de strenge grondbeginselen van de Rijkscomptabiliteit.

Artikel 14 van de aangenomen tekst

Zoals in dit verslag reeds is gezegd, had een gedeelte van de algemene bespreking in de Commissie betrekking op de vraag of ook particulieren in aanmerking moesten komen voor financiële steun, wanneer zij actief deelnemen aan de vernieuwing van bedrijfsruimte.

De Commissie heeft besloten deze mogelijkheid uit te breiden tot de particulieren; dit is een prikkel te meer om de bedrijfsruimte te vernieuwen.

Een lid vraagt of de uitdrukking « financiële steun » opzettelijk is verkozen boven een andere.

Un membre propose de remplacer les procédures particulières de l'article 12, § 2, de la proposition par celles préconisées par la loi organique de l'aménagement du territoire. Il s'agit d'unifier les procédures.

La Commission approuve ce souci d'harmoniser des législations complémentaires. La sécurité juridique s'en trouve renforcée en même temps que la cohésion des textes.

Le texte adopté est le suivant :

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

Article 13 de la proposition

Compte tenu de ce qui a été dit à propos de l'article 12, § 2, la Commission suggère de supprimer cet article.

En effet, le renvoi opéré par l'article 12, § 2, aux articles 64 et suivants de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme suppose que les sanctions organisées par lesdits articles soient également appliquées.

L'auteur de la proposition se range à cette opinion.

Le texte adopté par la Commission ne contient donc plus d'article organisant des sanctions spécifiques.

Article 13 du texte adopté

Le texte de cet article reprend tel quel le texte de l'article 14 de la proposition, à une précision près.

Un membre suggère en effet qu'il soit précisé au littéra *b)* que le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, sont effectués et recouvrés « par l'Etat ».

Il s'agit en effet de préciser que l'association intime des personnes de droit public autre que l'Etat aux opérations de rénovation organisées par la présente loi ne remet pas en question les principes élémentaires et rigoureux ayant trait à la comptabilité de l'Etat.

Article 14 du texte adopté

Comme il a déjà été dit dans le présent rapport, un volet de la discussion générale en Commission a porté sur la question de savoir s'il fallait étendre aux particuliers la possibilité de bénéficier d'une aide financière lorsqu'ils participent activement à la rénovation.

La Commission a décidé d'étendre cette possibilité aux particuliers; ce faisant la Commission renforce les mécanismes d'encouragement à la rénovation.

Un membre demande si l'expression « aide financière » est préférée à dessein à toute autre formulation.

De indiener antwoordt hierop bevestigend en merkt op dat de uitdrukking « financiële steun » in de gewone begrotingstaal verwarring uitsluit met het woord « toelage ».

Een toelage onderstelt een uitkering om niet, zelfs indien er voorwaarden aan verbonden zijn.

In het economisch perspectief van het voorstel is de toekenning van een toelage ondenkbaar. De vernieuwing zal immers tot een meerwaarde leiden en filantropie komt hier niet van pas.

Maar het is daarentegen wel goed de particulieren aan te sporen om het initiatief te nemen en de verstrekte hulp terug te vorderen.

De voorwaarden van terugbetaling en toekenning zullen bij koninklijk besluit worden geregeld.

Men dient in ieder geval te vermijden dat aan particuliere eigenaars indirecte toelagen worden verleend.

De Commissie neemt artikel 14 aan.

Artikel 15 van de aangenomen tekst

Als gevolg van een reeks technische amendementen die de Commissie heeft aangenomen, worden de artikelen 16 en 17 van het voorstel tot één artikel samengesmolten.

De teksten hebben geen belangrijke wijzigingen naar de inhoud ondergaan.

De Regering stelt voor de strakke uitdrukking « van rechtswege nietig » in het eerste lid van artikel 17 van het voorstel, te vervangen door « op verzoek van de Staat worden nietig verklaard ».

De uitdrukking « van rechtswege nietig » geeft geen rechtszekerheid omdat de nietigheid, zelfs als zij « van rechtswege » intreedt, eerst gevolg kan hebben nadat zij bij de rechtbank is gevraagd en door haar is vastgesteld. De Commissie heeft het beter geacht dit met zoveel woorden te zeggen en bovendien nader te bepalen welke partij de eis moet instellen.

De Commissie neemt de aldus gewijzigde tekst van artikel 15 aan.

Artikel 16 van de aangenomen tekst

De Regering stelt voor de woorden « vervreemding of wederinkoop » te vervangen door « overdracht », welk begrip ruimer is en alle eigendomsveranderingen omvat, ongeacht of zij geschieden ter zake des doods of onder de levenden, onder bezwarende titel of om niet.

De Commissie neemt artikel 16 aan met inachtneming van het regeringsamendement.

Het is van belang op te merken dat artikel 16, zoals zal blijken uit de toelichting van artikel 17, een nationale strekking heeft, in tegenstelling met de andere bepalingen van het voorstel.

L'auteur de la proposition répond par l'affirmative en soulignant que, dans le vocabulaire budgétaire habituel, le terme « aide financière » évite la confusion avec le terme subside.

L'octroi d'un subside suppose, même lorsqu'il est assorti de conditions relatives à sa gestion, une mise à fonds perdus.

Dans la perspective économique qui est celle de la présente proposition, l'octroi d'un subside ne pourrait se concevoir. En effet, la rénovation engendrant des plus-values, il convient d'éviter l'action philanthropique.

Par contre, il est opportun d'apporter aux particuliers l'incitant de départ indispensable et que celui-ci soit récupérable.

Les modalités de remboursement et d'octroi seront réglées par arrêté royal.

Il convient d'éviter en tous cas l'octroi d'un subside indirect au propriétaire privé.

La Commission adopte le texte de l'article 14.

Article 15 du texte adopté

Par la combinaison d'une série d'amendements techniques adoptés en Commission les textes des articles 16 et 17 de la proposition de loi se trouvent regroupés en un texte unique.

Les textes n'ont pas subi d'importante modification de fond.

Toutefois, le Gouvernement suggère de remplacer l'expression rigide de « nullité de plein droit » qui se trouvait posé dans le second alinéa de l'article 17 de la proposition par les termes « annulable à la demande de l'Etat ».

L'expression « nul de plein droit » présente en effet une relative insécurité juridique en ce que, quoique « de plein droit » la nullité doit cependant, pour sortir ses effets, être demandée et constatée par un tribunal. Il a paru préférable de le dire *expressis verbis* en précisant, de plus, la partie à qui il revient d'actionner la demande.

La Commission adopte le texte de l'article 15 ainsi remanié.

Article 16 du texte adopté

Le Gouvernement propose de remplacer les termes « aliénation ou rachat » par le terme « cession » d'acception plus large englobant toute mutation qu'elle soit à cause de mort ou entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit.

La Commission vote le texte de l'article 16 en tenant compte de l'amendement gouvernemental.

Il est opportun de signaler ici que, comme on le verra dans le commentaire de l'article 17, la portée de l'article 16 est nationale contrairement aux autres dispositions de la proposition.

Artikel 17 van de aangenomen tekst

Deze tekst neemt de idee van artikel 22 van het voorstel over.

In verband met de fiskale bepalingen van het voorstel is een commissielid verwonderd dat deze bepalingen worden neergelegd in een nationale wet met gewestelijke strekking. Dit fiskale onderscheid tussen de drie gewesten van het land komt zeer ongelegen.

De Commissie houdt rekening met dit bezwaar en besluit dat artikel 16, dat de belastingbepalingen bevat, zal worden uitgebreid tot het gehele Belgische grondgebied.

Een commissielid dient een amendement in om het Waalse gewest te doen omschrijven « onder uitdrukkelijke verwijzing naar artikel 1 van de wet van 1 augustus 1974 tot oprichting van de gewestelijke instellingen ».

De Commissie neemt de tekst van artikel 17 aan met dit amendement.

Artikelen 19, 20 en 21 van het voorstel

Deze teksten, die de artikelen 18, 19 en 20 zijn geworden, en zijn samengevoegd in het hoofdstuk « Overgangs- en opheffingsbepalingen » worden zonder opmerkingen aangenomen.

**

Stemmingen over het voorstel in zijn geheel

Het voorstel wordt aangenomen met 9 stemmen, bij 4 onthoudingen.

Dit verslag is goedgekeurd bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

De Verslaggever,
A. TILQUIN.

De Voorzitter,
A. BOGAERT.

Article 17 du texte adopté

Ce texte reprend l'idée de l'article 22 de la proposition.

A propos des dispositions fiscales contenues dans la proposition, un membre s'étonne que ces dispositions soient contenues dans une loi nationale à portée régionale. La discrimination fiscale ainsi instaurée entre les trois régions du pays est inopportune.

La Commission reçoit l'objection et décide que l'article 16, contenant les dispositions fiscales, sera étendu à l'ensemble du territoire national.

Un membre dépose un amendement tendant à voir la région wallonne « définie par référence expresse à l'article 1^{er} de la loi du 1^{er} août 1974 portant création des institutions régionales ».

La Commission adopte le texte de l'article 17 en tenant compte de cet amendement.

Articles 19, 20 et 21 de la proposition

Ces textes devenus les articles 18, 19 et 20, regroupés dans le chapitre « Dispositions abrogatoires et transitoires », ont été adoptés sans observation.

**

Votes sur l'ensemble du projet

L'ensemble de la proposition a été adoptée par 9 voix et 4 abstentions.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 12 membres présents.

Le Rapporteur,
A. TILQUIN.

Le Président,
A. BOGAERT.

TEKST VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

ARTIKEL 1

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

— « Afgedankte bedrijfsruimte » :

Een ruimte met voornamelijk gebouwen die gediend hebben voor de exploitatie van de industriële, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven die sedert ten minste 5 jaar niet geëxploiteerd dan wel verlaten is en waarvan het behoud in de tegenwoordige staat niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Binnen die ruimte kunnen nog andere onroerende goederen liggen die geschikt moeten worden gemaakt of waarover beschikt moet worden ten behoeve van de vernieuwing.

— « Vernieuwing » :

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

— « Minister van Streekeconomie » :

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

— « Minister van Ruimtelijke Ordening » :

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

HOOFDSTUK II

Beslissing om bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken en te vernieuwen

ART. 2

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

§ 2. Dat besluit wordt op initiatief van de Minister van Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de gemeenten op welker grondgebied de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen is, en aan de eigenaars die volgens de kadastrale gegevens erbij betrokken zijn.

§ 3. De gemeenten richten hun met redenen omkleed advies en de eigenaars hun op- en aanmerkingen schriftelijk tot de

TEXTE PRESENTE PAR LA COMMISSION

CHAPITRE I

Définitions générales

ARTICLE 1^{er}

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

— « Site désaffecté » :

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

— « Rénovation » :

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

— « Ministre de l'Economie régionale » :

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

— « Ministre de l'Aménagement du Territoire » :

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

CHAPITRE II

De la décision de désaffectation et de rénovation du site

ART. 2

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

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

§ 3. Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs observations et réclamations, par écrit, au

Minister van Ruimtelijke Ordening, binnen 60 dagen na de kennisgeving bedoeld in § 2 van dit artikel.

§ 4. Na verloop van die termijn neemt de Koning, op voorstel van de Minister van Streekeconomie en de Minister van Ruimtelijke Ordening, een met redenen omkleed besluit tot onttrekking van de bedrijfsruimte aan haar bestemming, tot haar vernieuwing en tot vaststelling van haar nieuwe bestemming.

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

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

HOOFDSTUK III

Vernieuwing

AFDELING I

Vernieuwing door particulieren

ART. 3

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

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

Dit wordt overgeschreven in het register van de hypotheekbewaarder.

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

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

Ministre de l'Aménagement du Territoire dans les soixante jours de la notification visée au paragraphe deux du présent article.

§ 4. A l'expiration de ce délai, le Roi, sur proposition du Ministre de l'Economie régionale et du Ministre de l'Aménagement du Territoire, décide, par arrêté motivé, la désaffectation du site et sa rénovation. Il fixe sa destination.

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

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

CHAPITRE III

De la rénovation

SECTION I

De la rénovation à l'initiative des particuliers

ART. 3

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

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

Celui-ci est transcrit au registre de la conservation des hypothèques à la diligence du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 4

De Minister van Ruimtelijke Ordening stelt het programma en het tijdsschema vast in overleg met degenen die bereid zijn de werken uit te voeren.

AFDELING II

Vernieuwing van overheidswege

ART. 5

Op verzoek van de Staat, van de gemeente of van een vereniging van gemeenten, zal overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling worden te werk gegaan :

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

2° Ingeval geweigerd wordt de werken uit te voeren;

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

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

§ 3. Le propriétaire adresse ses propositions au Ministre de l'Aménagement du Territoire dans les 90 jours de la réception de la lettre recommandée prévue par le paragraphe premier.

§ 4. Avant l'expiration du délai de 90 jours prévu au paragraphe 3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux notifie copie de l'arrêté royal visé au paragraphe 1^{er} et sa décision aux titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

§ 5. A l'expiration du délai de 90 jours prévu au § 3, le Ministre de l'Aménagement du Territoire notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 3, § 1^{er}.

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

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

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

ART. 4

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

SECTION II

De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

ART. 5

A la demande de l'Etat, de la commune ou d'une association de communes, il sera procédé conformément à la présente section lorsque :

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

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

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

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

ART. 6

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

De eigenaar en de opdrachtgever worden vooraf gehoord.

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

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

ART. 7

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

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

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

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

ART. 8

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

1. Op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening bepaalt het comité tot aankoop van onroerende goederen de waarde van de onroerende goederen die tot de te vernieuwen bedrijfsruimte behoren, zonder rekening te houden met de weerslag van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2 van deze wet, op deze waarde en de werken uitgevoerd met overtreding van de voorschriften na de kennisgeving van het koninklijk besluit. Het aankoopcomité geeft kennis van zijn schatting aan de schuldeisers en de houders van zakelijke rechten op de onroerende goederen begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte.

Indien er geen overeenstemming wordt bereikt, kunnen de laatstgenoemden binnen een termijn van dertig dagen, op

ART. 6

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

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

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

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

ART. 7

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

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

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

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

ART. 8

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

1. A la demande du Ministre de l'Aménagement du Territoire, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur des biens immeubles compris dans le site à rénover sans tenir compte de l'incidence sur cette valeur de l'arrêté royal visé à l'article 2 de la présente loi et des travaux réalisés en infraction depuis la notification de l'arrêté royal. Le comité d'acquisition d'immeubles notifie son évaluation aux créanciers et titulaires d'un droit réel sur les biens immobiliers compris dans le site à rénover.

A défaut d'accord, ceux-ci peuvent, dans un délai de trente jours, à peine de forclusion, saisir du différend le juge

straffe van verval, het geschil voor de vrederechter brengen om een of meer deskundigen te doen aanwijzen voor het vaststellen van de waarde van het goed.

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

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

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

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

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

ART. 9

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

AFDELING III

Onteigening met het oog op de vernieuwing van overheidswege

ART. 10

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

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

HOOFDSTUK IV

Bestemming van de bedrijfsruimten van overheidswege

ART. 11

Wanneer de vernieuwde bedrijfsruimte eigendom is van de Staat of van enig ander publiekrechtelijk rechtslichaam, mogen zij op dat goed slechts rechten van opstal of erfpacht verlenen volgens bepalingen door de Koning vast te stellen. De verkoop is van rechtswege nietig.

de paix, afin de faire désigner un ou plusieurs experts chargés de déterminer la valeur du bien.

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

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

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

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

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

ART. 9

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

SECTION III

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

ART. 10

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

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

CHAPITRE IV

De l'affectation des sites par les pouvoirs publics

ART. 11

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

HOOFDSTUK V

Opsporing en controle

ART. 12

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

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

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

ART. 13

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

De ontvangsten van dit Fonds worden gevormd door :

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

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

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

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

CHAPITRE V

Des investigations et du contrôle

ART. 12

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE VI

Dispositions financières

ART. 13

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

Les recettes du Fonds sont constituées par :

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

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

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

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

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

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

ART. 14

De particulieren en de publiekrechtelijke lichamen, andere dan de Staat, die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, kunnen in aanmerking komen voor financiële steun ten laste van het Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in Wallonië.

De Koning regelt de wijze van toekenning en terugbetaling.

HOOFDSTUK VII

Algemene bepalingen

ART. 15

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

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

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

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

ART. 16

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

« De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een ander publiekrechtelijk lichaam. »

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

« *Squater*. — De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een ander publiekrechtelijk lichaam. »

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

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

ART. 14

Les particuliers et les personnes de droit public, autres que l'Etat, qui effectuent des travaux en vue de la rénovation d'un site peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites wallons.

Le Roi en règle les modalités d'octroi et de remboursement.

CHAPITRE VII

Dispositions générales

ART. 15

§ 1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 3, paragraphe 1^{er} de la présente loi jusqu'à la fin des travaux constatée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire conformément aux modalités déterminées par le Roi, les propriétaires ne peuvent grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover sans l'autorisation du Ministre de l'Aménagement du Territoire. Le Ministre notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande qui lui en est faite. A défaut, la décision est réputée favorable.

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

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

ART. 16

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

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

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

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

ART. 17

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

HOOFDSTUK VIII

Overgangs- en opheffingsbepalingen

ART. 18

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

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

ART. 19

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

ART. 20

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

ART. 17

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

CHAPITRE VIII

Dispositions transitoires et abrogatoires

ART. 18

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

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

ART. 19

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

ART. 20

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