

Chambre des représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1998 - 1999 ^(*)

13 AVRIL 1999

PROJET DE LOI

domaniale

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET (1)

PAR
M. Hunfred SCHOETERS

(1) Composition de la commission :
Président : M. Didden (M.).

A. — Titulaires	B. — Suppléants
C.V.P. MM Didden, Leterme, Pieters, Mme Van Haesendonck.	M. Ansoms, Mme D'Hondt, MM. Eyskens, De Crem, Vanpoucke.
P.S. MM. Demotte, Dufour, Moriau.	MM. Canon, Delizée, Henry, Meureau.
V.L.D. MM. Daems, De Grauwe, Desimpel.	MM. Huts, Lano, Van Aperen, van den Abeelen.
S.P. MM. Schoeters, Suykens.	MM. Schellens, Van Gheluwe, Mahassine.
P.R.L.- Mme Cornet, M. Reynders. F.D.F.	MM. de Donnée, Maingain, Michel.
VI. M. Huysentruyt. Blok	Mme Colen, M. Van den Eynde.
P.S.C. M. Arens. Agalev/M. Tavernier. Ecolo	MM. Fournaux, Gehlen. MM. Detienne, Viseur.

C. — Membre sans voix délibérative

V.U. M. Olaerts.

Voir:

- 2060 - 98 / 99:
— N° 1: Projet de loi.

(*) Cinquième session de la 49^{ème} législature

Belgische Kamer van volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1998 - 1999 ^(*)

13 APRIL 1999

ONTWERP

van domaniale wet

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE FINANCIËN EN DE BEGROTING (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER Hunfred SCHOETERS

(1) Samenstelling van de commissie :
Voorzitter : de heer Didden (M.).

A. — Vaste leden	B. — Plaatsvervangers
C.V.P. HH. Didden, Leterme, Pieters, Mevr. Van Haesendonck.	H. Ansoms, Mevr. D'Hondt, HH. Eyskens, De Crem, Vanpoucke.
P.S. HH. Demotte, Dufour, Moriau.	HH. Canon, Delizée, Henry, Meureau.
V.L.D. HH. Daems, De Grauwe, Desimpel.	HH. Huts, Lano, Van Aperen, van den Abeelen.
S.P. HH. Schoeters, Suykens.	HH. Schellens, Van Gheluwe, Mahassine.
P.R.L.- Mevr. Cornet, H. Reynders. F.D.F.	HH. de Donnée, Maingain, Michel.
VI. H. Huysentruyt. Blok	Mevr. Colen, H. Van den Eynde.
P.S.C. H. Arens. Agalev/H. Tavernier. Ecolo	HH. Fournaux, Gehlen. HH. Detienne, Viseur.

C. — Niet-stemgerechtigd lid

V.U. H. Olaerts.

Zie:

- 2060 - 98 / 99:
— N° 1: Wetsontwerp.

(*) Vijfde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de sa réunion du 30 mars 1999.

I. — EXPOSE INTRODUCTIF DU MINISTRE DES FINANCES

La loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi domaniale du 22 décembre 1949 (*Moniteur belge* du 25 février 1950), par la loi domaniale du 3 août 1962 (*Moniteur belge* du 23 août 1962), par la loi domaniale du 2 juillet 1969 (*Moniteur belge* du 19 juillet 1969) et par l'article 57 de la loi programme du 6 juillet 1989, autorise le ministre des Finances à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature. Elle autorise aussi le ministre des Finances à constituer ou à aliéner tout droit réel immobilier. Elle limite toutefois cette autorisation, sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, aux biens dont la valeur estimative n'excède pas 50 millions de francs. Lorsque la valeur estimative des biens dépasse ce montant, les conventions les concrétisant sont soumises *a posteriori* à l'approbation du Pouvoir Législatif.

Ces lois d'approbations sont appelées communément « Lois domaniales ».

Ce projet a pour objet l'approbation de diverses conventions, portant sur des immeubles domaniaux et conclues entre 1976 et 1996 dans des conditions requérant l'intervention du Pouvoir Législatif.

De telles approbations *a posteriori* de conventions conclues par l'administration ont déjà été l'objet de nombreuses lois domaniales, dont les dernières en date sont celles des 3 août 1962, 2 juillet 1969 et 15 juillet 1983.

II. — DISCUSSION

M. Olaerts demande ce qu'il adviendrait si le projet de loi à l'examen n'était pas adopté par le parlement. Il s'agit apparemment d'une pure formalité. L'intervenant constate également que les conventions soumises à l'approbation de la Chambre ne figurent même pas dans l'ordre chronologique à l'article 2 du projet de loi.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 30 maart 1999.

I. — INLEIDING VAN DE MINISTER VAN FINANCIËN

De wet van 31 mei 1923 met betrekking tot de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd bij de domaniale wet van 22 december 1949 (*Belgisch Staatsblad* van 25 februari 1950), bij de wet van 3 augustus 1962 (Belg. St. van 23 augustus 1962), bij domaniale wet van 2 juli 1969 (*Belgisch Staatsblad* van 19 juli 1969) en bij artikel 57 van de programmawet van 6 juli 1989, machtigt de minister van Financiën de onroerende domeingoederen van alle aard, hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden. Zij machtigt de minister van Financiën eveneens elk zakelijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden. Zij beperkt deze machtiging, behoudens in geval van openbare verkoping of wanneer de onteigening ten algemenen nutte wettelijk is uitgevaardigd, tot de goederen waarvan de geschatte waarde 50 miljoen frank niet overtreft. Indien de geschatte waarde van de goederen dit bedrag overtreft, worden de overeenkomsten *a posteriori* onderworpen aan de goedkeuring door de Wetgevende Macht.

Deze goedkeuringswetten worden gemeenlijk «domaniale wetten» genoemd.

Dit ontwerp heeft tot doel de goedkeuring van verschillende overeenkomsten, betrekking hebben op domaniale onroerende goederen, en afgesloten tussen 1976 en 1996 onder voorwaarden die de tussenkomst van de Wetgevende Macht vereisen.

Dergelijke goedkeuringen *a posteriori* van door de administratie afgesloten overeenkomsten hebben reeds het voorwerp uitgemaakt van talrijke domaniale wetten, waarvan de laatste dateren van 3 augustus 1962, 2 juli 1969 en 15 juli 1983.

II. — BESPREKING

De heer Olaerts vraagt welke de gevolgen zouden zijn indien dit wetsontwerp door het parlement niet zou worden goedgekeurd. Blijkbaar gaat het louter om een formaliteit. De spreker stelt ook vast dat de ter goedkeuring voorgelegde overeenkomsten zelfs niet in chronologische volgorde in artikel 2 van het wetsontwerp zijn opgenomen.

Qu'advient-il des autres conventions conclues en 1996? Ces conventions feront-elles l'objet d'un autre projet de loi domaniale?

Les activités de la SA SOPIMA (dont l'acte constitutif a été publié dans les annexes du *Moniteur belge* du 9 janvier 1997) feront-elles également l'objet d'un projet de loi domaniale?

Mme Van Haesendonck demande des précisions concernant l'acte du 30 décembre 1987 portant bail emphytéotique par l'Etat belge, Régie des bâtiments, à la SA «ES-FINANCE» d'un immeuble situé rue Belliard à Bruxelles, acte qui est mentionné au point 19 (cf. l'exposé des motifs, pp. 13-14). Qui se cache derrière cette SA «ES-FINANCES»?

Le ministre des Finances précise que les activités de la SA SOPIMA ne relèvent pas du champ d'application de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux.

En ce qui concerne l'acte mentionné au point 19, il renvoie à la décision du 11 août 1987 du Comité ministériel de coordination économique et sociale (CMCES). Cette décision concernait l'acquisition d'un immeuble à l'aide d'un financement alternatif. La SA «ES-FINANCES» était liée à la CGER.

A l'époque, cette opération (acquisition du bâtiment par l'Etat, concession d'un bail emphytéotique à la SA «ES-FINANCES», qui a, à son tour, donné en location à la Régie des bâtiments) a été considérée comme avantageuse pour le Trésor par le ministre compétent.

M. Olaerts précise que la SA SOPIMA doit être considérée comme un tiers. Ces opérations devraient dès lors également être soumises à l'approbation du Parlement par le biais d'un projet de loi domaniale. Toutes les autres aliénations d'immeubles figurent-elles dans le projet de loi à l'examen?

Le ministre précise qu'à l'exception de quelques opérations très récentes, toutes les aliénations d'immeubles dont la valeur estimée est supérieure à 50 millions de francs ont été reprises dans le projet de loi.

Les actes énumérés dans le projet de loi seraient de toute manière valables en droit, même s'ils n'étaient pas confirmés ultérieurement par le Parlement. En d'autres termes, ils ne comportent pas de condition suspensive ou résolutoire liée à cette confirmation.

Wat gebeurt er met de andere in 1996 gesloten overeenkomsten? Zullen die in een volgend ontwerp van domaniale wet worden opgenomen?

Zullen ook de activiteiten van de NV SOPIMA (waarvan de oprichtingsakte werd gepubliceerd in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* van 9 januari 1997) in een ontwerp van domaniale wet worden opgenomen?

Mevrouw Van Haesendonck vraagt meer uitleg over de in punt 19 vermelde akte van 30 december 1987 houdende vestiging door de Belgische Staat, Regie der Gebouwen ten voordele van de NV «ES-FINANCE» van een erfpacht op een onroerend goed gelegen te Brussel in de Belliardstraat (cfr. memorie van toelichting, blz. 13 - 14). Wie schuilt er achter deze NV «ES-FINANCE»?

De minister van Financiën geeft aan dat de activiteiten van de NV SOPIMA niet onder de toepassing vallen van de wet van 31 mei 1923 met betrekking tot de vervreemding van onroerende domein-goederen.

Met betrekking tot de in punt 19 vermelde akte verwijst hij naar de beslissing van het Ministerieel Comité voor Economische en Sociale Coördinatie (M.C.E.S.C.) van 11 augustus 1987. Het betrof de aankoop van een onroerend goed via alternatieve financiering. De NV «ES-FINANCE» was verbonden met de ASLK.

De verrichting (aankoop van het gebouw door de Staat, in erfpachtgeving aan ES-FINANCE, die het op haar beurt weer verhuurde aan de Regie der Gebouwen) werd destijds door de bevoegde minister als gunstig voor de Schatkist beschouwd.

De heer Olaerts geeft aan dat de NV SOPIMA als een derde moet worden beschouwd. Ook deze verrichtingen zouden bijgevolg via een ontwerp van domaniale wet aan het parlement ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. Zijn alle overige vervreemdingen van onroerende goederen in het voorliggende wetsontwerp opgenomen?

De minister geeft aan dat op enkele zeer recente operaties na, alle vervreemdingen van onroerende goederen waarvan de geschatte waarde hoger ligt dan 50 miljoen frank in het ontwerp werden opgenomen.

De in het wetsontwerp opgesomde akten zijn hoe dan ook rechtsgeldig, ook indien zij achteraf door het parlement niet zouden worden bekrachtigd. Zij bevatten m.a.w. geen opschortende of ontbindende voorwaarde die betrekking heeft op die bekrachtiging.

Répondant à la question de Mme Van Haesendonck le ministre communique que, selon l'acte notarial du 13 février 1987, publié au *Moniteur belge* du 13 mars 1987, la SA «ES-FINANCE» comptait quatre administrateurs, à savoir MM. HENRION, DE DONCKER, DEBOUVERIE ET MAES.

A la demande de M. Didden, il précise que les parlementaires peuvent consulter les actes mentionnés dans le présent projet de loi domaniale à la Cour des comptes.

III . — VOTES

Les articles 1er et 2, ainsi que l'ensemble du projet de loi, sont adoptés à l'unanimité.

Le rapporteur,

Le président,

H.SCHOETERS

M. DIDDEN

Op vraag van mevrouw Van Haesendonck geeft hij aan dat de NV «ES-FINANCE» blijkens de notariële akte van 13 februari 1987 (die werd bekend gemaakt in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* van 13 maart 1987) vier bestuurders telde, namelijk de heren HENRION, DE DONCKER, DEBOUVERIE EN MAES.

Op vraag van de heer Didden geeft hij aan dat de parlementsleden de in dit ontwerp van domaniale wet vermelde akten op het Rekenhof kunnen inkijken.

III . — STEMMINGEN

De artikelen 1 en 2, alsmede het gehele wetsontwerp worden eenparig aangenomen.

De rapporteur,

De voorzitter,

H.SCHOETERS

M. DIDDEN