

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

11 avril 2007

PROJET DE LOI
relatif à la constitution d'une société
commerciale immobilière par l'État

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET
PAR
MME **Annemie ROPPE**

SOMMAIRE

- I. Exposé introductif du secrétaire d'État à la
Modernisation des Finances et à la Lutte contre
la fraude fiscale 3
- II. Discussion générale 3
- III. Discussion des articles et votes 6

Document précédent :

Doc 51 **2995/ (2006/2007) :**
001 : Projet de loi.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

11 april 2007

WETSONTWERP
betreffende de oprichting van
een commerciële vastgoedmaatschappij
door de Staat

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN
DE BEGROTING
UITGEBRACHT DOOR
MEVROUW **Annemie ROPPE**

INHOUD

- I. Inleidende uiteenzetting van de staatssecretaris
voor Modernisering van de Financiën en
de Strijd tegen de fiscale fraude 3
- II. Algemene bespreking 3
- III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen 6

Voorgaand document :

Doc 51 **2995/ (2006/2007) :**
001 : Wetsontwerp.

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

A. — Membres titulaires/Vaste leden :

VLD Alfons Borginon, Bart Tommelein, Luk Van Biesen
PS Jacques Chabot, Eric Massin, Alain Mathot
MR François-Xavier de Donnea, Luc Gustin,
 Marie-Christine Marghem
sp.a-spirit Anne-Marie Baeke, Annemie Roppe, Dirk Van der
 Maelen
CD&V Hendrik Bogaert, Carl Devlies
Vlaams Belang Marleen Govaerts, Hagen Goyvaerts
cdH Melchior Wathelet

B. — Membres suppléants/Plaatsvervangers :

Willy Cortois, Hendrik Daems, Stef Goris, Annemie Turtelboom
Thierry Giet, Karine Lalieux, Marie-Claire Lambert, André Perpète
François Bellot, Alain Courtois, Denis Ducarme, Olivier Maingain

Cemal Cavdarli, Maya Detiège, David Geerts, Yvette Mues

Greta D'hondt, Trees Pieters, Herman Van Rompuy,
Guy D'haeseleer, Bart Laeremans, Bert Schoofs
Joseph Arens, David Lavaux

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

ECOLO Jean-Marc Nollet

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

Abréviations dans la numérotation des publications :

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

Afkorting en bij de nummering van de publicaties :

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

PLEN : Plenum
COM : Commissievergadering
MOT : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné le présent projet de loi au cours de sa réunion du 28 mars 2007.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DU SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA MODERNISATION DES FINANCES ET À LA LUTTE CONTRE LA FRAUDE FISCALE

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar, indique que ce projet de loi poursuit trois objectifs.

Le premier est d'obtenir l'habilitation par le législateur pour la constitution d'une société commerciale de droit privé par l'État et à laquelle la Société Fédérale de Participations et d'Investissement participe. Il s'agit d'une part de l'habilitation que le Parlement accorde à l'État pour constituer une société commerciale de droit privé et, d'autre part, de l'identification de la personne chargée de représenter l'État lors de la passation de l'acte notarié.

Le second objectif est de recueillir l'approbation législative requise par la législation domaniale fédérale. En effet, l'article 87 des lois sur la comptabilité de l'État, coordonnées par arrêté royal du 17 juillet 1991 stipule que «*sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, les aliénations (...) qui concernent des biens dont la valeur estimative excède 1.250.000 Euros sont soumises à l'approbation législative*».

Le troisième objectif visé par le présent projet concerne la désaffectation, par le législateur, des biens relevant du domaine public. Il convient de s'assurer que les immeubles concernés ne relèvent pas du domaine public. Ce dernier englobe tous les biens qui, soit, sont affectés directement à l'usage du public, soit, sont affectés à un service public et ont fait l'objet d'un aménagement spécial et/ou sont indispensables au bon fonctionnement de ce service.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

M. Carl Devlies (CD&V) relève que le projet de loi vise la constitution d'une société commerciale immobilière par l'État et la Société Fédérale de Participations et d'Investissement (SFPI). Il s'agit en fait de l'opération Fedimmo II qui constitue le prolongement de l'opé-

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsontwerp besproken tijdens haar vergadering van 28 maart 2007.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING VAN DE STAATSSECRETARIS VOOR MODERNISERING VAN DE FINANCIËN EN DE STRIJD TEGEN DE FISCALE FRAUDE

De heer Hervé Jamar, staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude, geeft aan dat het wetsontwerp drie doelstellingen nastreeft.

De eerste doelstelling bestaat erin van de wetgever de machtiging te krijgen tot de oprichting van een handelsvennootschap volgens privaatrecht door de Staat en waaraan de FPIM deelneemt. Het gaat eenzijdig om de machtiging die het Parlement aan de Staat verleent om een privaatrechtelijke handelsvennootschap op te richten en anderzijds de identificatie van de persoon die de Staat moet vertegenwoordigen bij het verlijden van de akte voor de notaris.

De tweede doelstelling is van de wetgever de goedkeuring te verkrijgen die vereist is door de federale domaniale wetgeving. Artikel 87 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 17 juli 1991 bepaalt immers dat «behoudens in geval van openbare verkoping of wanneer de onteigening ten algemenen nutte wettelijk is uitgevaardigd, de verveemdingen (...) die betrekking hebben op goederen waarvan de geschatte waarde 1.250.000,00 EUR te boven gaat, door de wetgever worden goedgekeurd».

De derde doelstelling is de buitengebruikstelling, door de wetgever, van de goederen van het openbaar domein. Men moet zich ervan vergewissen dat de betrokken gebouwen niet tot het openbaar domein behoren. Dit laatste omvat alle goederen die rechtstreeks ter beschikking van het publiek worden gesteld of aan een overheidsdienst worden toegewezen en het voorwerp zijn geweest van een bijzondere aanleg en/of onontbeerlijk zijn voor de goede werking van die dienst.

II. — ALGEMENE BESPREKING

De heer Carl Devlies (CD&V) attendeert erop dat het wetsontwerp de oprichting beoogt van een privaatrechtelijke handelsvennootschap door de Staat en de Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM). In feit gaat het om de Fedimmo II-operatie, die in het

ration Fedimmo I déjà réglée précipitamment par le dépôt *in extremis* d'un amendement à la loi-programme du 27 décembre 2006. Sur cette base, le gouvernement entend poursuivre la vente des actifs de l'État belge.

L'intervenant observe qu'aucun calcul de l'impact financier de l'opération envisagée n'est joint au projet de loi. Il est donc clair qu'il n'y a pas de vision à long terme en la matière. La justification donnée dans l'exposé des motifs est d'ailleurs ridicule. Il y est en effet mentionné que «*ce projet de constitution suivi d'une mise en vente de titres met en œuvre la politique du gouvernement visant à optimiser la gestion de son patrimoine immobilier tout en poursuivant la politique de maintien d'un équilibre budgétaire entamée il y a de nombreuses années*». (DOC 51 2995/001, p.4). Il est évident qu'il n'y a pas, aujourd'hui, d'équilibre budgétaire. Bien au contraire, les budgets des dernières années souffrent d'un déficit structurel.

Le projet de loi à l'examen ne constitue en réalité rien d'autre qu'un nouvel exemple d'opération unique. M. Devlies ne s'opposerait au recours à ce type d'opérations si elles n'avaient pas d'impact négatif sur l'avenir. Toutefois, force est de constater que les opérations uniques jusqu'à présent réalisées par le gouvernement ne font rien d'autre que reporter des charges importantes vers le futur. Après avoir vendu certains immeubles, l'État a l'intention de les louer à nouveau pour son propre usage, à des prix très élevés. Ceci entraîne inmanquablement un report des charges vers le futur. L'intervenant fait part de l'opposition du groupe auquel il appartient à cette méthode de travail, tout sauf orthodoxe sur le plan budgétaire!

M. Devlies constate enfin que le gouvernement n'a annexé au projet aucune liste des bâtiments sur lesquels l'opération envisagée va porter.

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar indique que le débat aujourd'hui mené a déjà eu lieu plusieurs fois, tant au sein de la commission qu'en séance plénière.

En ce qui concerne la liste des bâtiments publics concernés par l'opération, M. Jamar renvoie, entre autres, à la réponse donnée à une question orale de M. Delizée concernant la vente du Centre de Physique du Globe à Dourbes (question n° 14214, CRIV COM 1213, p.8). Il répète qu'une pré-liste de bâtiments a été approuvée

verlengde ligt van Fedimmo I, welke inderhaast werd geregeld door *in extremis* een amendement in te dienen op de programmawet van 27 december 2006. De regering beoogt op grond daarvan de verkoop van de activa van de Staat voort te zetten.

De spreker stipt aan dat bij het wetsontwerp geen enkele berekening van de financiële weerslag van de overwogen operatie is gevoegd. Het ligt dus voor de hand dat er terzake geen langebaanvisie is. De in de memorie van toelichting opgegeven verantwoording is trouwens lachwekkend. Daarin staat namelijk het volgende te lezen: «Dit ontwerp tot oprichting gevolgd door een verkoop van effecten implementeert het regeringsbeleid ter optimalisering van het beheer van haar onroerend erfgoed waarbij het beleid ter handhaving van een budgettair evenwicht dat veel jaren geleden begonnen werd, wordt gewaarborgd.» (DOC 51 2995/001, blz. 4). Het is evident dat de begroting thans niet sluitend is. Integendeel, de begrotingen van de jongste jaren vertonen een structureel tekort.

Het ter bespreking voorliggende wetsontwerp is in werkelijkheid niets anders dan een nieuw voorbeeld van een eenmalige verrichting. De heer Devlies zou niet tegen dat soort van verrichtingen gekant zijn, mochten ze geen negatieve weerslag hebben voor de toekomst. Vastgesteld moet echter worden dat de eenmalige verrichtingen die de regering tot dusver heeft verwezenlijkt niets anders doen dan aanzienlijke lasten doorschuiven naar de toekomst. De Staat heeft eerst bepaalde gebouwen verkocht en is nu van plan ze tegen zeer hoge prijzen opnieuw te huren voor eigen gebruik. Dat brengt onvermijdelijk een verschuiving van de lasten naar de toekomst met zich. De spreker geeft aan dat zijn fractie tegen die op budgettair vlak allesbehalve orthodoxe werkwijze gekant is !

Tot slot constateert de heer Devlies dat de regering bij het wetsontwerp geen enkele lijst heeft gevoegd van de gebouwen waarop die geplande verrichting betrekking zal hebben.

De heer Hervé Jamar, staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude, wijst erop dat dit debat al meermaals werd gevoerd, zowel in commissie als in plenum.

Inzake de lijst van de gebouwen waarop de verrichting betrekking heeft, verwijst de heer Jamar onder meer naar het antwoord op een mondelinge vraag van de heer Delizée in verband met de verkoop van het Geofysisch Centrum te Dourbes (vraag nr. 14214, CRIV COM 1213, blz. 8). Hij herhaalt dat de Ministerraad op 19 januari

par le Conseil des ministres du 19 janvier 2007. C'est parmi ces bâtiments que seront sélectionnés les bâtiments concernés par l'opération. Cette pré-liste est en cours d'analyse par des comités d'experts.

Quant à l'opération proprement dite de valorisation du patrimoine immobilier de l'État, M. Jamar rappelle que la société qui deviendra propriétaire du bien immobilier sera chargée, au-delà de l'entretien, de la remise à niveau du bien concerné. Cette mission, qui sera inscrite dans le cahier des charges lors de la cession des différents biens, permettra certainement à l'État de réaliser certaines économies budgétaires.

Enfin, M. Jamar déclare qu'il ne peut partager les propos de M. Devlies quant au fait que le budget de l'État ne serait pas à l'équilibre. Cette affirmation est d'ailleurs contraire aux informations communiquées par le gouverneur de la Banque nationale de Belgique.

M. Carl Devlies (CD&V) fait remarquer que les chiffres du déficit structurel du budget de l'État se retrouvent dans le rapport de la Banque nationale de Belgique. Le gouverneur de la Banque nationale a d'ailleurs, lors de la présentation du rapport annuel 2006 de la Banque nationale, attiré l'attention sur les grands risques que la faiblesse de la politique budgétaire menée ces dernières années pourrait faire peser sur l'avenir.

Le secrétaire d'État indique à juste titre que ce n'est pas la première fois qu'un tel débat est mené. Il ne s'agit en effet pas de la première opération de vente du patrimoine de l'État belge. Le groupe CD&V a d'ailleurs déjà fait part des aspects négatifs et risques qu'entraîne pareille opération. Cette mise en garde doit à présent être renouvelée puisque la vente du patrimoine de l'État belge continue invariablement. Tous les experts en finances publiques attirent pourtant l'attention sur cette évolution particulièrement négative et sur le fait que cette technique, en entraînant un report de charges vers le futur, hypothèque lourdement l'avenir du budget de l'État.

Le secrétaire d'État explique également que des travaux de rénovation seraient prévus dans les contrats. Peut-il démontrer que cette façon de procéder est la meilleure au plan financier?

En conclusion, M. Devlies estime que ce type d'opération sert uniquement à créer un semblant d'équilibre budgétaire. Il déplore également le manque de clarté sur les actifs que le gouvernement entend aliéner.

2007 een voorlopige lijst heeft goedgekeurd, waaruit de gebouwen waarop de verrichting betrekking heeft, zullen worden gekozen. Die lijst wordt thans geanalyseerd door deskundigencomités.

Wat het ten gelde maken zelf van het onroerend erfgoed van de Staat betreft, herinnert de heer Jamar eraan dat de vennootschap die eigenaar zal worden van het onroerend goed naast voor het onderhoud ook voor de modernisering ervan zal moeten zorgen. Die taak, die ter gelegenheid van de overdracht van de verschillende onroerende goederen zal worden opgenomen in het bestek, zal de Staat zeker de mogelijkheid bieden bepaalde budgettaire besparingen te verwezenlijken.

Tot slot geeft de heer Jamar aan dat hij het niet eens kan zijn met wat de heer Devlies heeft gezegd over het feit dat de rijksbegroting niet sluitend zou zijn. Die bewering staat trouwens haaks op de informatie die de gouverneur van de Nationale Bank van België heeft verstrekt.

De heer Carl Devlies (CD&V) brengt onder de aandacht dat de cijfers van het structureel tekort van de rijksbegroting in het verslag van de Nationale Bank van België zijn vermeld. De gouverneur van de Nationale Bank van België heeft trouwens tijdens de voorstelling van het jaarverslag 2006 van de Nationale Bank van België gewezen op de grote risico's die de zwakheid van het budgettaire beleid van de jongste jaren zou kunnen inhouden voor de toekomst.

De staatssecretaris geeft terecht aan dat het niet de eerste keer is dat een dergelijk debat wordt gevoerd. Het is immers niet de eerste keer dat erfgoed van de Belgische Staat wordt verkocht. De CD&V-fractie heeft trouwens al gewezen op de negatieve aspecten en op de risico's van een dergelijke verrichting. Die waarschuwing moet thans worden herhaald aangezien de verkoop van het erfgoed van de Belgische Staat onveranderlijk voortgaat. Alle deskundigen in overheidsfinanciën vestigen nochtans de aandacht op die bijzonder negatieve evolutie en op het feit dat die techniek, door lasten door te schuiven naar de toekomst, een wissel trekt op de toekomst van de rijksbegroting.

De staatssecretaris legt ook uit dat in de contracten renovatiewerken zouden worden opgenomen. Kan hij aantonen dat die werkwijze op financieel vlak de beste is?

Om af te ronden, stipt de heer Devlies aan dat dat soort van verrichtingen alleen dient om de schijn te wekken dat de begroting sluitend is. Hij betreurt tevens het gebrek aan duidelijkheid over de activa die de regering van plan is te vervreemden.

III. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Article 1^{er}

Cet article n'appelle aucun commentaire.
Il est adopté par 9 voix contre 1 et 1 abstention.

Art. 2

M. Carl Devlies (CD&V) constate que l'article 2 ne précise nulle part quel sera l'apport de la SFPI. Afin de garantir que la condition selon laquelle il doit y avoir au moins deux actionnaires valablement engagés sera remplie, il faudrait clarifier les choses quant à l'apport de la SFPI. Parmi les observations particulières du Conseil d'État relatives au projet (DOC 51 2995/001, p. 12), on peut lire ce qui suit : *«il est recommandé d'éviter une intervention du législateur qui, en droit, n'est pas nécessaire pour que l'État puisse réaliser l'opération de valorisation immobilière envisagée par l'auteur de l'avant-projet»*. Autrement dit, selon l'intervenant, le Conseil d'État déclare carrément que le projet de loi à l'examen est vide de sens. Mais pourquoi présente-t-on alors ce projet au parlement ? Le gouvernement déclare agir de la sorte afin de garantir le contrôle parlementaire, et ce, en remplaçant le contrôle a posteriori par le biais de l'adoption d'un projet de loi domaniale (dans le cadre duquel le parlement peut estimer en détail le produit d'une transaction immobilière) par l'adoption a priori du projet de loi à l'examen qui n'indique nulle part quels bâtiments seront finalement vendus. Ce projet est vide de sens et ne sert qu'à contourner le contrôle parlementaire. Le gouvernement justifie cela dans l'Exposé des motifs (DOC 51 2995/001, p 6) en précisant que *«cette façon de procéder respecte mieux les prérogatives du Parlement, puisque la constitution de la société commerciale immobilière et l'aliénation des immeubles lui sont soumises dès aujourd'hui (et non pas a posteriori)»*.

M. Hagen Goyvaerts (Vlaams Belang) se rallie aux critiques formulées par M. Devlies. Le Parlement, en votant cette loi, donne délégation au pouvoir exécutif et se prive de la possibilité d'exercer le moindre contrôle sur les opérations.

Pourquoi l'autorisation demandée par le gouvernement n'est-elle valable que pour un délai de neuf mois à dater de l'entrée en vigueur de la loi?

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Artikel 1

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.
Het wordt aangenomen met 9 stemmen tegen 1 en 1 onthouding.

Art. 2

M. Carl Devlies (CD&V) stelt vast dat artikel 2 nergens de inbreng die zal worden gedaan door de FPIM preciseert. Teneinde zekerheid te verschaffen in verband met het voldoen aan de voorwaarde dat er minstens twee op geldige wijze verbonden aandeelhouders zijn, zou men duidelijkheid moeten verschaffen in verband met de inbreng van de FPIM. In de bijzondere opmerkingen van de Raad van State bij het ontwerp (DOC 51 2995/001, blz 12) wordt het volgende gesteld: *«(het) verdient (...) aanbeveling om een ingrijpen van de wetgever te vermijden dat uit juridisch oogpunt niet nodig is opdat de Staat de operatie tot het te gelde maken van vastgoed die de steller van het voorontwerp voor ogen heeft, kan opzetten»*. Met andere woorden stelt de Raad van State volgens de spreker onomwonden dat voorliggend ontwerp zinledig is. Maar waarom legt men dit ontwerp dan voor aan het parlement? De regering doet dit naar eigen zeggen om de parlementaire controle te garanderen. Dat gebeurt door de a posteriori controle via de goedkeuring van een ontwerp van domaniale wet (waarin de opbrengst van een vastgoedtransactie door het parlement in detail kan worden ingeschat) te vervangen door de a priori aanneming van het voorliggende wetsontwerp waarin nergens wordt aangegeven welke gebouwen nu uiteindelijk zullen worden verkocht. Dit ontwerp is zinledig en dient enkel om de parlementaire controle monddood te maken. De regering verantwoordt dit in de Memorie van Toelichting (DOC 51 2995/001, blz 6) door te stellen dat *«deze werkwijze beter de bevoegd(hed)en van het Parlement na(leeft), aangezien de oprichting van de commerciële vastgoedmaatschappij en de vervreemding van de gebouwen aan het Parlement vanaf vandaag onderworpen worden (en niet a posteriori)»*.

De heer Hagen Goyvaerts (Vlaams Belang) is het eens met de kritiek van de heer Devlies. Als het parlement die wet goedkeurt, machtigt het de uitvoerende macht en onttrekt het zich de mogelijkheid ook maar de geringste controle uit te oefenen op de verrichtingen.

Waarom geldt de door de regering gevraagde toestemming slechts voor een periode van negen maanden na de inwerkingtreding van de wet ?

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar précise que pour avoir la qualité d'associé, le Conseil d'État dit lui-même qu'il faut un apport. Il s'agira en l'occurrence d'un apport en capital. L'obstacle juridique invoqué par M. Devlies n'existe pas. Il est évident que la SFPI fera cet apport.

Quant au délai de neuf mois, le secrétaire d'État indique que le projet de loi concerne l'année budgétaire 2007, qui court jusqu'au 31 décembre 2007. Il rappelle également qu'il s'agit de la même opération que celle réalisée l'année passée.

M. Carl Devlies (CD&V) estime que la réponse donnée par le Secrétaire d'État est insuffisante. Il souhaiterait savoir si des bâtiments tels que le Collège de Luxembourg et l'Institut Carnoy à Leuven seront vendus. L'Institut Carnoy est un bâtiment qui a fait l'objet d'une donation de la KUL à l'État belge. Ce bâtiment historique devait d'ailleurs être mis à la disposition des Archives générales du Royaume. M. Devlies s'étonne qu'il se trouve à présent sur la liste des bâtiments susceptibles d'être vendus. Il en va de même pour le Collège de Luxembourg. Ce bâtiment était destiné à servir d'extension du Palais de justice de Leuven. Malgré l'engagement pris par le gouvernement, le Collège de Luxembourg est, pourtant depuis des années, inoccupé.

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar indique que le texte à l'examen est en fait un projet de loi-cadre. Il invite M. Devlies à déposer une question parlementaire afin d'obtenir de plus amples informations sur ce qu'il adviendra des bâtiments qu'il a évoqués. Il rappelle que des experts ont été désignés pour analyser, sur base d'une pré-liste, les bâtiments qui vont être pris en compte dans cette opération immobilière. Une liste définitive sera ensuite arrêtée en Conseil des ministres et communiquée.

M. Carl Devlies (CD&V) estime que sa question concrète mérite une réponse dans le cadre de la présente discussion. Il regrette que cela ne soit pas le cas.

M. Bart Tommelein (VLD), président f.f., répond que le secrétaire d'État a indiqué que la liste des bâtiments était encore à l'étude et qu'elle serait communiquée. S'il souhaite poser des questions sur des dossiers précis, M. Devlies a toujours la faculté d'interroger le ministre par le biais d'une question parlementaire.

De heer Hervé Jamar, staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude, stipt aan dat de Raad van State zelf zegt dat, om de hoedanigheid van vennoot te hebben, er een inbreng moet zijn. In dit geval zal het gaan om een kapitaalbreng. Het juridisch obstakel waarnaar de heer Devlies heeft verwezen, bestaat niet. Het ligt voor de hand dat die inbreng van de FPIM zal komen.

Wat de termijn van negen maanden betreft, geeft de staatssecretaris aan dat het wetsontwerp betrekking heeft op het begrotingsjaar 2007, dat loopt tot 31 december 2007. Hij herinnert er ook aan dat het om dezelfde verrichting gaat als vorig jaar.

De heer Carl Devlies (CD&V) acht het antwoord van de staatssecretaris ontoereikend. Hij wenst te weten of gebouwen zoals het Luxemburgcollege en het Carnoy-Instituut in Leuven zullen worden verkocht. De K.U. Leuven heeft het Carnoy-Instituut geschonken aan de Belgische Staat. Dat historisch pand moest trouwens ter beschikking worden gesteld van het Algemeen Rijksarchief. De heer Devlies is verwonderd dat het nu is opgenomen in de lijst van de gebouwen die in aanmerking komen om te worden verkocht. Hetzelfde geldt voor het Luxemburgcollege. Dat gebouw was bestemd als uitbreiding voor het gerechtshof van Leuven. Ondanks de door de regering aangegane verbintenis staat het Luxemburgcollege nochtans al jaren leeg.

De heer Hervé Jamar, staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude, geeft aan dat de onderhavige tekst in feite een ontwerp van kaderwet is. Hij verzoekt de heer Devlies een parlementaire vraag in te dienen om nadere inlichtingen te verkrijgen over wat zal gebeuren met de gebouwen waarover hij het heeft gehad. Hij herinnert eraan dat deskundigen werden aangewezen om op grond van een voorlopige lijst de gebouwen te analyseren welke bij die vastgoedverrichting in aanmerking zullen worden genomen. Vervolgens zal de Ministerraad een definitieve lijst opstellen en die meedelen.

De heer Carl Devlies (CD&V) vindt dat zijn concrete vraag in het kader van deze bespreking een antwoord verdient. Hij betreurt dat dit niet gegeven wordt.

Waarnemend voorzitter Bart Tommelein (VLD) antwoordt dat de staatssecretaris heeft aangegeven dat de lijst van gebouwen nog wordt onderzocht en dat ze zou worden overgezonden. Als de heer Devlies over precieze dossiers vragen heeft, heeft hij altijd de mogelijkheid de minister een parlementaire vraag te stellen.

M. Carl Devlies (CD&V) déplore que le Parlement accorde, en votant un tel projet, un chèque en blanc au gouvernement et lui donne la possibilité de vendre tous les bâtiments qu'il souhaite. Le Parlement renonce, ce faisant, à son droit de contrôle à priori sur le gouvernement.

*
* *

Cet article est adopté par 10 voix contre 2.

Art. 3

M. Carl Devlies (CD&V) souligne que, dans son avis (DOC 51 2995/001, p. 10), le Conseil d'État indique qu'«il n'est pas discutable que, dans certaines circonstances, (le) principe de continuité du service public pourrait se voir affaibli par le régime juridique qui s'appliquera aux biens immobiliers concernés par l'avant-projet lorsque ceux-ci seront devenus la propriété d'actionnaires privés. (...) Il y a lieu d'avoir égard au fait que, comme l'indique l'avis donné le 25 janvier 2007 par l'inspecteur des finances (...), l'opération envisagée concernerait aussi notamment des «biens qui sont strictement indispensables au fonctionnement du service public en raison des aménagements qui y ont été effectués». Concernant de tels biens, l'inspecteur des finances observe que si un déménagement est toujours concevable, au cas où les gestionnaires de la société décideraient de ne pas renouveler un bail, il ne faut pas perdre de vue que le temps nécessaire pour adapter un bâtiment aux besoins particuliers de certains services peut excéder la durée d'un préavis, avec la conséquence que «certains services seraient tout simplement dans l'impossibilité de fonctionner pendant un certain temps».

Au regard de cette importante question, il faut constater que, contrairement à ce qui avait été prévu aux articles 28 à 30 de la loi-programme du 20 juillet 2006, précitée, l'avant-projet ne comporte aucune mesure visant à garantir, au moins en ce qui concerne les biens immeubles qui sont spécialement aménagés en vue de l'exercice du service public, qu'aussi longtemps que ces biens restent affectés au service public, l'État peut continuer à les occuper.

L'exposé des motifs se borne sur ce point à constater que: «La continuité des services publics occupant les immeubles qui seront apportés à la société commerciale immobilière n'est pas compromise, dès lors que les baux qui seront conclus lors de la constitution de la

De heer Carl Devlies (CD&V) betreurt dat het parlement, door een dergelijk wetsontwerp goed te keuren, de regering carte blanche geeft en haar de mogelijkheid biedt alle gebouwen te verkopen die ze wenst. Zodoende ziet de regering af van haar recht van voorafgaande controle op de regering.

*
* *

Dit artikel wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen.

Art. 3

De heer Carl Devlies (CD&V) onderstreept dat de Raad van State in zijn advies (DOC 51 2995/001, blz 10) stelt dat «het (...) niet (kan) worden betwist dat in sommige omstandigheden (het) beginsel van de continuïteit van de openbare dienst kan worden verzwakt door de rechtsregeling die van toepassing zal zijn op de onroerende goederen waarop het voorontwerp betrekking heeft, wanneer die de eigendom van privé-aandeelhouders zullen zijn geworden.(...) Men dient er (..) oog voor te hebben dat, zoals de inspecteur van financiën aangeeft in zijn advies van 25 januari 2007 (...), de beoogde operatie inzonderheid ook betrekking zou hebben op goederen die hoogstnoodzakelijk zijn voor de werking van de openbare dienst wegens de aanpassingen die erin zijn aangebracht. Wat deze goederen betreft, merkt de inspecteur van financiën op dat verhuizing altijd mogelijk is als de beheerders van de vennootschap zouden besluiten een huurovereenkomst niet te verlengen, maar men mag niet uit het oog verliezen dat de tijd die nodig is voor aanpassing van het gebouw aan de bijzondere behoeften van bepaalde diensten, langer kan zijn dan de duur van de opzeggingstermijn, met als gevolg dat sommige diensten eenvoudigweg een tijd lang niet zouden kunnen functioneren.

Wat deze belangrijke kwestie betreft, zij opgemerkt dat, in tegenstelling tot het bepaalde in de artikelen 28 tot 30 van de voormelde programmawet van 20 juli 2006, het voorontwerp geen enkele maatregel bevat om, ten minste wat betreft de onroerende goederen die speciaal ingericht zijn voor het uitoefenen van de openbare dienst, te waarborgen dat zolang deze goederen voor de openbare dienst bestemd blijven, de Staat ze kan blijven betrekken.

In de memorie van toelichting wordt op dit punt alleen op het volgende gewezen: «De continuïteit van de openbare diensten die zich bevinden in de gebouwen die zullen worden ingebracht (in) de commerciële vastgoedmaatschappij wordt niet ondermijnd, aangezien de

société assureront une occupation de l'ordre de 17 ans (en moyenne).»

Le Conseil d'État conclut, selon M. Devlies, presque cyniquement de la façon suivante: « *Il revient donc au législateur, après avoir mesuré les enjeux budgétaires soulevés, lesquels engagent l'avenir, de juger si le principe général de continuité du service public, qui se rattache lui-même au principe de permanence de l'État, s'apprécie à un horizon de dix-sept ans ou si, au contraire, des garanties particulières ne sont pas nécessaires pour prémunir l'État contre le risque auquel il s'exposerait s'il devenait le simple locataire des immeubles qui seraient spécialement configurés pour lui permettre de prester des services publics essentiels. Il convient en effet de garder à l'esprit que l'éventuelle indisponibilité de tels biens sur le marché locatif pourrait à l'avenir empêcher l'État d'assumer avec la continuité qu'il souhaiterait certaines des missions d'intérêt général dont il entendrait pourtant poursuivre la prise en charge au regard des nécessités de l'heure.* »

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar explique que la présente opération est une opération de vente avec location à long terme (contrats de *sale and rent-back* et non de *sale and lease-back*). Il convient que les services concernés négocient des contrats de location au plus long terme possible. Il faudra également s'assurer que les cahiers de charges soient suffisamment détaillés et y insérer des garanties pour la continuité du service public. On pourrait notamment y prévoir un délai de préavis beaucoup plus long lorsqu'un propriétaire souhaite rompre le contrat de location d'un bâtiment à l'État.

M. Carl Devlies (CD&V) relève que le secrétaire d'État insiste sur le fait que la formule du *sale and rent-back* est meilleure qu'une opération de *sale and lease-back*. Pourquoi?

L'orateur fait par ailleurs observer que le Conseil d'État, dans son avis, (DOC 51 2995/001, p.13) indique que, « *l'article 3 devrait soit énumérer avec précision les immeubles qui sont visés par la désaffectation qu'il prévoit soit habiliter le Roi à le faire* ». Le Conseil d'État marque donc clairement sa préférence à ce qu'une liste comportant l'inventaire des bâtiments concernés par l'opération soit communiquée. Cette manière de procé-

huurovereenkomsten die zullen worden afgesloten bij de oprichting van de maatschappij een bezetting van ongeveer 17 jaar (gemiddeld) zullen verzekeren.»

De Raad van State, aldus de heer Devlies, besluit haast cynisch als volgt: « *Het komt dus aan de wetgever toe, na de aangevoerde budgettaire inzet te hebben ingeschat, die voor de toekomst bepalend is, te oordelen of het algemene beginsel van de continuïteit van de openbare dienst, dat zelf verband houdt met het beginsel van de permanentie van de Staat, geldt voor een periode van zeventien jaar, dan wel of daarentegen bijzondere waarborgen noodzakelijk zijn om de Staat te beschermen tegen het risico waaraan hij zich zou blootstellen indien hij gewoon huurder zou worden van de onroerende goederen die speciaal zouden worden ingericht om hem essentiële overheidsdiensten te laten verstrekken. Men moet immers voor ogen houden dat door de eventuele onbeschikbaarheid van zulke goederen op de huurmarkt, de Staat in de toekomst zou kunnen worden verhinderd om met de continuïteit die hij wenst sommige taken van algemeen belang uit te voeren waarvoor hij nochtans zou willen blijven zorgen naargelang de behoeften van het ogenblik.* »

Staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude Hervé Jamar licht toe dat deze operatie neerkomt op een verkoop met huur op lange termijn (*sale and rent back*-overeenkomsten, in plaats van *sale and lease back*-overeenkomsten). Het is zaak dat de betrokken diensten huurovereenkomsten met een zo lang mogelijke termijn bedingen. Tevens moet erop worden toegezien dat de bestekken voldoende worden gedetailleerd en dat er garanties in worden opgenomen met betrekking tot de continuïteit van de openbare dienst. Met name kan terzake worden gedacht aan een veel langere vooropzeggingstermijn, wanneer een eigenaar de huurovereenkomst voor een aan de Staat verhuurd gebouw wil beëindigen.

De heer Carl Devlies (CD&V) stipt aan dat de staatssecretaris sterk beklemtoont dat de *sale and rent back*-formule beter is dan de *sale and lease back*-formule. Waarom?

Voorts wijst de spreker op een opmerking die de Raad van State heeft gemaakt in zijn advies aangaande dit wetsontwerp (DOC 51 2995/001, blz. 13). Artikel 3 zou « *ofwel een nauwkeurige opsomming moeten bevatten van de goederen waarop de daarin in het vooruitzicht gestelde onttrekking aan het openbaar domein betrekking heeft ofwel de Koning moeten machtigen zulks te doen* ». De Raad van State geeft er dus duidelijk de voor-

der rend possible un contrôle démocratique par le Parlement.

M. Devlies réitère enfin sa question relative à l'avenir du Collège de Luxembourg et de l'Institut Carnoy à Leuven. Il se demande en définitive si l'intention du gouvernement n'est pas de faire porter les charges par les administrations communautaires, régionales, provinciales et locales. En effet, une société privée ayant acheté un bâtiment historique vendu par l'État ne pourrait-elle pas, afin de financer les travaux de rénovation du bâtiment en question, faire appel à des subsides des administrations régionales, communautaires, provinciales ou locales?

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar fait remarquer que le Conseil d'État indique dans son avis (DOC 51 2995/001, p.11) qu' «il revient donc au législateur, après avoir mesuré les enjeux budgétaires soulevés, lesquels engagent l'avenir, de juger si le principe général de continuité du service public, qui se rattache lui-même au principe de permanence de l'État, s'apprécie à un horizon de dix-sept ans ou si, au contraire, des garanties particulières ne sont pas nécessaires pour prémunir l'État contre le risque auquel il s'exposerait s'il devenait le simple locataire des immeubles qui seraient spécialement configurés pour lui permettre de prester des services publics essentiels. Il convient en effet de garder à l'esprit que l'éventuelle indisponibilité de tels biens sur le marché locatif pourrait à l'avenir empêcher l'État d'assumer la continuité qu'il souhaiterait certaines des missions d'intérêt général dont il entendrait pourtant poursuivre la prise en charge au regard des nécessités de l'heure».

Le débat à présent mené porte sur l'opportunité de l'opération et non sur sa légalité. M. Devlies estime qu'il ne convient pas de vendre des bâtiments de l'État. Le secrétaire d'État respecte cette position. Le gouvernement a néanmoins une autre opinion sur la question.

Le secrétaire d'État n'estime pas qu'à l'avenir, la continuité du service public puisse être mise en péril en raison du fait qu'il n'existerait plus de bâtiment pour abriter les services publics. Des propriétaires continueront dans le futur à offrir leurs biens en location à l'État pour lui permettre d'assurer la continuité du service public. M. Jamar fait d'ailleurs remarquer que si une société privée agissait avec un tel conservatisme, son chiffre d'affaire s'en ressentirait !

keur aan dat een inventaris van de onder deze operatie vallende gebouwen wordt meegedeeld. Die werkwijze maakt een democratische controle door het parlement mogelijk.

Tot slot herhaalt de heer Devlies zijn vraag over de toekomst van het Luxemburgcollege en het Carnoy-instituut in Leuven. Hij vraagt zich af of het er de regering uiteindelijk niet om te doen is de lasten op de schouders te schuiven van de gemeenschappen, de gewesten, de provincies en de gemeenten. Maakt een privé-vennootschap dat een door de Staat te koop gesteld historisch gebouw heeft verworven, ter financiering van de renovatie van dat gebouw, immers geen aanspraak op subsidies van de betrokken gewesten, gemeenschappen, provincies of gemeenten?

Staatssecretaris voor Modernisering van de Financien en de Strijd tegen de fiscale fraude Hervé Jamar stipt aan dat de Raad van State in zijn advies (DOC 51 2995/001, blz. 11) ook het volgende stelt: «[het] komt dus aan de wetgever toe, na de aangevoerde budgettaire inzet te hebben ingeschat, die voor de toekomst bepalend is, te oordelen of het algemene beginsel van de continuïteit van de openbare dienst, dat zelf verband houdt met het beginsel van de permanentie van de Staat, geldt voor een periode van zeventien jaar, dan wel of daarentegen bijzondere waarborgen noodzakelijk zijn om de Staat te beschermen tegen het risico waaraan hij zich zou blootstellen indien hij gewoon huurder zou worden van de onroerende goederen die speciaal zouden worden ingericht om hem essentiële overheidsdiensten te laten verstrekken. Men moet immers voor ogen houden dat door de eventuele onbeschikbaarheid van zulke goederen op de huurmarkt, de Staat in de toekomst zou kunnen worden verhinderd om met de continuïteit die hij wenst sommige taken van algemeen belang uit te voeren waarvoor hij nochtans zou willen blijven zorgen naargelang de behoeften van het ogenblik.»

Het thans gevoerde debat gaat over de opportuniteit van de operatie, niet over de wettigheid ervan. De heer Devlies vindt het blijkbaar niet raadzaam overheidsgebouwen te verkopen. De staatssecretaris respecteert die mening, maar wijst erop dat de regering terzake een ander standpunt huldigt.

De staatssecretaris denkt niet dat de continuïteit van de openbare dienst in de toekomst in het gedrang komt doordat er geen gebouwen meer voorhanden zouden zijn om de overheidsdiensten te huisvesten. Er zullen steeds eigenaars bereid worden gevonden hun gebouw(en) aan de Staat te verhuren opdat die de continuïteit van de openbare dienst kan waarborgen. Overigens merkt de staatssecretaris op dat, mocht een vennootschap zich zo conservatief gedragen, haar omzet daar onder zou lijden!

Enfin, le secrétaire d'État précise qu'une opération de *sale and lease-back* suppose qu'il existe un contrat de leasing et l'intervention d'un tiers banquier ou investisseur. Ce n'est pas le cas ici. La présente opération consiste en une vente avec location et non une vente avec location-financement.

M. Carl Devlies (CD&V) répond qu'il est naturellement partisan d'une gestion active du patrimoine immobilier de l'État. Il est évident que l'État doit pouvoir vendre les bâtiments dont il n'a plus besoin et ce, au meilleur prix possible. Toutefois, il en va dans le cas présent de la vente de bâtiments dont l'État a encore besoin. Les bâtiments concernés seront d'ailleurs par la suite loués par l'État. L'apport de ces ventes sera uniquement destiné à combler le déficit du budget de l'État. Le gouvernement reporte ce faisant des charges vers le futur. L'intervenant ne pense pas, pour le reste, qu'il faille qualifier de conservateur ou de traditionaliste quelqu'un qui plaide pour une gestion convenable du patrimoine public.

Il réitère sa question relative à l'éventuelle possibilité pour une société privée de faire appel aux subsides d'autres autorités pour financer les travaux de rénovation du bâtiment historique acheté à l'État.

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar répète qu'il ne pense pas que ce soit dans le cadre de ce projet de loi général qu'il faille aborder ces questions plus précises. Il invite M. Devlies à poser ces questions spécifiques dans le cadre d'une question orale en commission.

M. Jamar précise au demeurant qu'il n'y aura pas abandon total de propriété puisque l'État conservera directement ou via la SFPI un pourcentage de la propriété des biens concernés. Dans l'opération Fedimmo I, ce pourcentage s'élevait à 10 pour cent. L'État gardera de la sorte une certaine mainmise sur la destination future des biens.

M. Carl Devlies (CD&V) déduit de la réponse donnée par le secrétaire d'État que, dans le cas de bâtiments historiques rénovés par la société Fedimmo, il ne pourra pas être fait appel aux subsides des autorités régionales ou locales. Si cette interprétation est incorrecte, le secrétaire d'État peut toujours répliquer lors du débat en séance plénière.

*
* *

Tot slot preciseert de staatssecretaris dat een *sale and lease back*-operatie een leaseovereenkomst veronderstelt, evenals de interventie van een derde bankier of investeerder. Dat is *in casu* niet zo. Deze operatie komt neer op een verkoop met huur, niet op een verkoop met huur én financiering.

De heer Carl Devlies (CD&V) antwoordt dat hij uiteraard voorstander is van een actief beheer van het onroerend erfgoed van de Staat. Het ligt voor de hand dat de Staat de gebouwen die hij niet meer nodig heeft, moet kunnen verkopen, en dat tegen de beste prijs. In dit geval gaat het echter om de verkoop van gebouwen die de Staat nog nodig heeft. De betrokken gebouwen zullen trouwens vervolgens door de Staat worden gehuurd. De opbrengst van die verkoop zal uitsluitend dienen om het tekort op de rijksbegroting aan te vullen. De regering verschuift daarmee lasten naar de toekomst. De spreker meent voorts niet dat men iemand die pleit voor behoorlijk bestuur van het overheidserfgoed, moet bestempelen als behoudsgezind of traditioneel.

Hij herhaalt zijn vraag of het voor een privé-vennootschap eventueel mogelijk is op subsidies van andere overheden een beroep te doen om de renovatiewerkzaamheden voor een van de Staat gekocht historisch gebouw te financieren.

Staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude Hervé Jamar herhaalt dat hij niet denkt dat hij in het kader van dit algemene wetsontwerp op die vragen nader moet ingaan. Hij verzoekt de heer Devlies die specifieke vragen bij wege van een mondelinge vraag in commissie te stellen.

Afgezien daarvan preciseert de staatssecretaris dat de eigendom niet geheel verloren gaat, aangezien de Staat rechtstreeks of via de FPIM een percentage van de eigendom van de betrokken goederen zal behouden. In Fedimmo I bedroeg dat percentage 10 %. De Staat zal zodoende een zekere invloed op de bestemming van de goederen behouden.

De heer Carl Devlies (CD&V) leidt uit het antwoord van de staatssecretaris af dat men in het geval van de door Fedimmo gerenoveerde historische gebouwen geen beroep zal kunnen doen op de subsidies van de regionale of plaatselijke overheid. Als die interpretatie niet klopt, kan de staatssecretaris altijd reageren tijdens het debat in plenaire zitting.

*
* *

Cet article est adopté par 8 voix contre 2.

Art. 4

M. Servais Verherstraeten (CD&V) constate que l'article 4 vise à dispenser, dans le cadre précis de la constitution de la société commerciale immobilière, de l'exigence d'approbation législative figurant aux articles 87 et 88 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'État. En vertu de l'article 4, le transfert des biens à la société commerciale immobilière ne devra plus être approuvé par le Parlement par le biais d'un projet de loi domaniale prévoyant ce transfert.

L'orateur fait aussi observer que la Cour des Comptes a clairement pointé l'existence d'un problème de contrôle parlementaire. La Cour des Comptes estime en effet que le contrôle parlementaire sur ces diverses opérations de valorisation est beaucoup trop limité.

M. Verherstraeten déplore que, malgré les remarques de la Cour des Comptes, le Parlement, en votant ce projet, décide de se priver des moyens limités de contrôle dont il dispose encore. Il est d'ailleurs clair que l'intention du gouvernement est de réaliser ces opérations de vente après la dissolution de la Chambre rendant de la sorte impossible toute question parlementaire sur le déroulement des opérations!

Comme l'a fait remarquer M. Devlies, les bâtiments concernés par l'opération ne sont pas uniquement des bâtiments administratifs. Il s'agit également de bâtiments historiques ou de bâtiments très spécifiques comme l'Institut royal météorologique de Belgique. Des inspecteurs des Finances ont d'ailleurs attiré l'attention sur le fait qu'à la fin du contrat de location de ce type de bâtiments, il ne sera certainement pas évident de retrouver des bâtiments de même nature. Or, M. Verherstraeten rappelle que les délais de préavis des contrats de location conclus lors de l'opération Fedimmo I étaient très courts. C'est donc avec raison que les inspecteurs des Finances mettent en garde contre les conséquences très négatives que pourraient avoir ces opérations tant pour les finances publiques que pour la continuité du service public.

M. Carl Devlies (CD&V) aimerait à tout le moins savoir à combien s'élèvera le volume des ventes.

Le secrétaire d'État à la Modernisation des Finances et à la lutte contre la fraude fiscale, M. Hervé Jamar répète que ce seront des conseillers spécialisés qui, sur

Dit artikel wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

Art. 4

De heer Servais Verherstraeten (CD&V) stelt vast dat artikel 4 ertoe strekt, in het specifieke kader van de oprichting van de commerciële vastgoedmaatschappij, een uitzondering te vormen, op de vereiste van goedkeuring bij wet conform de artikelen 87 en 88 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit. Krachtens artikel 4 zal de overdracht van goederen aan de commerciële vastgoedmaatschappij door het Parlement niet meer moeten worden goedgekeurd door opname ervan in een ontwerp van domaniale wet.

De spreker merkt voorts op dat het Rekenhof duidelijk heeft aangestipt dat inzake de parlementaire controle een knelpunt rijst. Volgens het Rekenhof is de parlementaire controle op de operaties om een en ander te gelde te maken namelijk veel te beperkt.

De heer Verherstraeten betreurt dat het parlement, door dit wetsontwerp in weerwil van de opmerkingen van het Rekenhof aan te nemen, beslist zich de beperkte controlemiddelen te onttrekken waarover het nog beschikt. Bovendien is het duidelijk dat de regering van plan is die verkoopverrichtingen na de ontbinding van de Kamer door te voeren, waardoor ongeacht welke parlementaire vraag over het verloop van die verrichtingen onmogelijk wordt!

Zoals de heer Devlies heeft opgemerkt, gaat het bij de operatie niet alleen om administratieve gebouwen. Het betreft ook historische gebouwen of erg specifieke gebouwen zoals het Koninklijk Meteorologisch Instituut van België. Inspecteurs van Financiën hebben er voorts de aandacht op gevestigd dat bij het verstrijken van de huurovereenkomst voor dergelijke gebouwen, nieuwe soortgelijke gebouwen allicht niet gemakkelijk te vinden zullen zijn. De heer Verherstraeten herinnert er trouwens aan dat de vooropzeggingstermijnen van de bij de Fedimmo I-operatie gesloten huurovereenkomsten bijzonder kort waren. Daarom waarschuwen de inspecteurs van Financiën voor de mogelijkerwijs erg funeste gevolgen van die verrichtingen voor de overheidsfinanciën én voor de continuïteit van de openbare dienstverlening.

De heer Carl Devlies (CD&V) wil tenminste toch weten voor welk bedrag er verkopen zullen plaatsvinden.

De heer Hervé Jamar, staatssecretaris voor Modernisering van de Financiën en de Strijd tegen de fiscale fraude, herhaalt dat gespecialiseerde adviseurs,

base d'une pré-sélection d'un ensemble d'immeubles susceptibles d'être concernés par l'opération, soumettront au gouvernement une proposition de liste définitive. Le Conseil des ministres jugera «en âme et conscience» si les biens sélectionnés peuvent être vendus tout en assurant la continuité du service public.

Quant à la question spécifique relative à l'IRM, le secrétaire d'État renvoie à la question orale posée par M. Delizée (question n° 14214, CRIV COM 1213, p.8). L'IRM constitue certes un bâtiment spécifique. On ne peut toutefois pas en déduire que l'opération de valorisation qui pourrait être réalisée sera nécessairement négative pour le budget de l'État et la continuité des services publics.

Enfin, le secrétaire d'État confirme que l'article 4 a pour objectif de donner une habilitation au gouvernement. Recourir à l'approbation législative de manière anticipée est en effet source d'une plus grande sécurité juridique pour toutes les parties concernées par la constitution de la société commerciale immobilière. M. Jamar rappelle aussi qu'à une certaine époque, le CVP a fréquemment recouru aux lois de pouvoirs spéciaux. Ces dernières rendaient pourtant le contrôle parlementaire très difficile...

M. Carl Devlies (CD&V) conclut que le Parlement accorde, en votant ce projet, un chèque en blanc au gouvernement et lui donne plein pouvoir pour vendre le patrimoine de l'État belge. Un tel vote a lieu juste avant la dissolution du Parlement. Ceci rendra impossible tout contrôle parlementaire sur les opérations que le gouvernement va réaliser dans les prochains mois.

Le secrétaire d'État ne donne aucun chiffre quant au montant que le gouvernement souhaite obtenir via cette opération. L'intervenant en déduit que ce montant dépendra de l'évolution du déficit des finances publiques.

M. Servais Verherstraeten (CD&V) déclare que le Parlement sait à présent qu'une société commerciale va être constituée et que des bâtiments publics vont être vendus. Le Parlement ne sait par contre pas quels bâtiments précis seront vendus, le montant de ces différentes ventes et les conditions futures de location de ces bâtiments à l'État... En définitive, la majorité ne connaît rien du déroulement des opérations mais va, en approuvant ce projet, inviter le gouvernement à continuer à agir de la sorte, en dehors de toute possibilité

op basis van een preselectie van voor verkoop in aanmerking komende gebouwen, de regering een voorstel voor een definitieve lijst zullen voorleggen. De Ministerraad zal naar verluidt in eer en geweten oordelen of de geselecteerde gebouwen kunnen worden verkocht, met inachtneming van de continuïteit van de openbare dienstverlening.

In verband met de specifieke vraag over het KMI verwijst de staatssecretaris naar de mondelinge vraag die de heer Delizée daarover heeft gesteld (zie vraag nr. 14214, CRIV COM 1213, blz. 8). Het KMI is ongetwijfeld een specifiek gebouw. Toch mag daaruit niet worden besloten dat de mogelijke tegeldemaking ervan noodzakelijkerwijs een ongunstige weerslag zal hebben op de rijksbegroting en op de continuïteit van de overheidsdiensten.

Ten slotte bevestigt de staatssecretaris dat artikel 4 ertoe strekt de regering een machtiging te verlenen. Zich op voorhand bedienen van een bij wet verleende goedkeuring is immers bron van meer rechtszekerheid voor alle partijen die betrokken zijn bij de oprichting van de commerciële vastgoedmaatschappij. Voorts herinnert de heer Jamar eraan dat de CVP in een bepaalde periode vaak haar toevlucht heeft genomen tot volmachtwetten, waardoor de parlementaire controle nochtans bijzonder moeizaam verliep...

De heer Carl Devlies (CD&V) concludeert dat het parlement, door dit wetsontwerp aan te nemen, de regering een blanco cheque geeft en haar ten volle machtigt het vermogen van de Belgische Staat te verkopen. Een dergelijke stemming vindt net vóór de ontbinding van het parlement plaats. Dat zal elke vorm van parlementaire controle onmogelijk maken op de verrichtingen welke de regering de komende maanden gaat doorvoeren.

De staatssecretaris verstrekt geen enkel cijfer omtrent het bedrag dat de regering met die operatie wenst te genereren. De spreker concludeert daaruit dat dat bedrag zal afhangen van de evolutie van het deficit van de overheidsfinanciën.

Volgens *de heer Servais Verherstraeten (CD&V)* weet het parlement momenteel dat een commerciële vennootschap zal worden opgericht en dat overheidsgebouwen zullen worden verkocht. Het parlement weet echter niet welke gebouwen precies zullen worden verkocht, welk bedrag met die verschillende verkopen gemoeid is, noch wat de toekomstige voorwaarden zijn waaronder de Staat die gebouwen zal terughuren... Kortom, de meerderheid weet niets over het verloop van de verrichtingen, maar gaat de regering wel, door dit wetsontwerp

de contrôle parlementaire. M. Verherstraeten déplore cette façon de procéder.

*
* *

Cet article est adopté par 8 voix contre 2.

*
* *

L'ensemble du projet de loi est adopté par 8 voix contre 2.

Le rapporteur,

Annemie ROPPE

Le président,

François-Xavier de DONNEA

aan te nemen, uitnodigen met die aanpak door te gaan zonder dat enige vorm van parlementaire controle mogelijk is. De heer Verherstraeten betreurt die werkwijze.

*
* *

Dit artikel wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

*
* *

Het gehele wetsontwerp wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

De rapporteur,

Annemie ROPPE

De voorzitter,

François-Xavier de DONNEA