

COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING

du

van

MERCREDI 17 JANVIER 2007

WOENSDAG 17 JANUARI 2007

Matin

Voormiddag

La réunion publique est ouverte à 10 h 12 par M. François-Xavier de Donnea, président.

01 Question de M. Dirk Van der Maelen au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "les contrôles TVA sur les nouvelles constructions" (n° 13652)

01.01 Dirk Van der Maelen (sp.a-spirit) : En mars 2006, j'avais relevé la distorsion du rapport entre le nombre de contrôles productifs et le nombre total de contrôles en matière de TVA dans le secteur de la construction. Dans 25 % des cas, le contrôle donne lieu en Flandre au paiement d'un supplément de taxe. En Wallonie, on en est à 8 ou à 9 % et à Bruxelles à moins de 5 %.

Le ministre avait justifié le constat par la situation économique différente des Régions et par le fait que de nombreux travaux de construction sont réalisés à Bruxelles par des personnes morales, les personnes privées procédant davantage à des travaux de rénovation. Toutefois, des données issues de l'INS, notamment, montrent que l'argument de la situation économique différente d'une Région à l'autre est infondé. À Namur, la probabilité d'un contrôle productif est de 20 %, contre 1 à Mons et 8 à Liège.

Les recettes moyennes sont plus élevées dans les provinces wallonnes qu'en Flandre. À Bruxelles, elles sont supérieures à celles des autres Régions.

D'après les statistiques de l'INS, 12.600 permis de bâtir ont été demandés en moyenne en Flandre en 2002, en 2003 et en 2004 et il a été procédé à 13.500 contrôles. Si le nombre de contrôles est supérieur à celui des demandes, c'est sans doute parce qu'il a fallu résorber un retard. En tout état de cause, tous les permis sont contrôlés en Flandre. En Wallonie, il y a eu 6.600 permis de bâtir pour 4.500 contrôles et, à Bruxelles, 155 permis pour 47 contrôles seulement.

Outre qu'ils sont moins productifs en Wallonie et à Bruxelles, les contrôles y sont aussi moins nombreux. Il semble donc que les directives uniformes adressées aux directions de la TVA ne soient pas appliquées uniformément. Comment le secrétaire d'État explique-t-il ces différences ?

01.02 Hervé Jamar, secrétaire d'État (*en néerlandais*) : Il est vrai que l'on travaille avec des directives uniformes pour déterminer la valeur de construction. Des différences inhérentes à la situation économique spécifique de chacune des Régions ont une incidence sur les contrôles et sur les impositions complémentaires.

La Région wallonne construit davantage de maisons mitoyennes et isolées selon le modèle "standard" que la Région flamande. Les frais de construction de ces habitations sont inférieurs à ceux des habitations construites selon des critères individuels. Ces éléments entrent en ligne de compte lors du calcul de la valeur normale. Le fait qu'il y ait moins de contrôles productifs en Wallonie s'explique, entre autres, par le fait que les irrégularités constatées sur des habitations "standard" sont plutôt minimales et parce qu'aucune taxe additionnelle n'est prélevée en dessous d'un certain montant.

Mon administration suit ce dossier de près.

01.03 Dirk Van der Maelen (sp.a-spirit) : Nous continuons à tourner en rond. Je viens d'expliquer de façon détaillée pourquoi l'argument d'une situation économique différente n'est pas pertinent. M. Reynders a déclaré qu'il n'est pas opposé à la tenue d'une audition sur le sujet. Cette audition doit avoir lieu car ce dossier doit être tiré au clair.

Le **président** : Je me concerterai avec le ministre à ce sujet.

L'incident est clos.

Le **président** : M. Reynders souhaite répondre lui-même à l'interpellation 992 de M. Verherstraeten. Il assiste pour l'instant au cabinet restreint mais rejoindra la commission plus tard dans la journée.

La discussion des questions et interpellations est suspendu de 10 h 23 à 10 h 56.

02 Question de M. Carl Devlies au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "les factures entrées au SPF Finances en 2006" (n° 13685)

02.01 Carl Devlies (CD&V) : A combien se montent les factures enregistrées au SPF Finances en 2006 pour lesquelles aucun ordonnancement n'a été effectué sur les crédits d'ordonnancement de 2006 ?

Pourquoi l'ordonnancement n'a-t-il pas été effectué dans ces dossiers ? Est-ce parce que les crédits d'ordonnancement du SPF Finances inscrits au budget 2006 étaient insuffisants ?

02.02 Hervé Jamar, secrétaire d'État (*en néerlandais*) : Les factures enregistrées par le SPF Finances pour lesquelles aucun ordonnancement n'a été réalisé en 2006 représentent un montant de 17,5 millions d'euros, soit 1,1 % du total des crédits du SPF Finances au cours de cette année. On peut considérer qu'il s'agit d'un pourcentage raisonnable.

La ministre du Budget n'a plus autorisé d'ordonnancements après le 8 décembre 2006. À la suite de négociations avec sa cellule stratégique, le plafond d'ordonnancement du SPF Finances a néanmoins été relevé.

Les crédits prévus au budget 2006 pour le SPF Finances étaient insuffisants.

02.03 Carl Devlies (CD&V) : Un montant de 17,5 millions d'euros pour le SPF Finances ne figure donc pas au budget. Le secrétaire d'État parle d'un pourcentage raisonnable par rapport au total des crédits mais si les autres SPF devaient présenter un montant aussi élevé, voire supérieur de factures non ordonnancées, la somme deviendrait considérable. Il s'agit dès lors indéniablement d'une distorsion importante des résultats budgétaires.

Je suis, par ailleurs, sceptique en ce qui concerne le montant de 17,5 millions d'euros. Selon d'autres sources, il s'agit de quelque 56,9 millions d'euros. Je demanderai bien sûr à la Cour des comptes de me communiquer le montant exact.

L'incident est clos.

03 Question de M. Carl Devlies au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "les conséquences de l'arrêt rendu par la Cour d'arbitrage le 11 janvier 2007 concernant la cotisation d'emballage" (n° 13700)

03.01 Carl Devlies (CD&V) : Le récent arrêt de la Cour d'arbitrage concernant un article de la loi-programme a annulé *de facto* le fondement légal de la taxe sur les emballages.

A la suite de la suspension de l'article, j'avais demandé au ministre ce qu'il comptait faire dans l'hypothèse où les entreprises cesseraient de payer la taxe. Je l'avais également interrogé sur l'incidence budgétaire de la

situation. Le ministre avait répondu que ce n'était pas là un problème pour le budget et que la version précédente de l'article 371 serait appliquée. Or, le fondement de cet article est le même que celui de la législation annulée, ainsi qu'il ressort clairement de l'arrêt du 11 janvier 2007 qui, s'il annule l'article 371, relève en outre que l'ancienne version donne lieu à une discrimination dénoncée à trois reprises déjà dans des arrêts précédents. La taxe sur les emballages est donc dénuée de tout fondement légal.

Quelles seront les conséquences de cette situation pour le budget? Quelles initiatives compte prendre le ministre ?

03.02 **Hervé Jamar**, secrétaire d'État (*en néerlandais*) : La Cour d'arbitrage a effectivement annulé, le 11 janvier 2007, l'article 371 de la loi ordinaire du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'État, tel qu'il avait été remplacé par l'article 2 de la loi ordinaire du 20 juillet 2006.

L'article 371 imposait une écotaxe de 15 francs par emballage pour tous les emballages de boissons, quel qu'en soit le contenu, les dimensions et le matériaux qui le constitue. Cette loi dont l'entrée en vigueur était prévue au 1^{er} janvier 2001, impliquait donc le prélèvement d'une taxe de 15 francs, ou 0,37 euros, sur tous les emballages non réutilisables, quelle qu'en soit la taille, sans aucune possibilité d'exonération.

Pour pallier l'application de cette taxe particulièrement inéquitable, j'ai instauré le système des écoboni. Il devait en résulter la suppression des accises sur les emballages pour boissons, la réduction de moitié des accises sur les limonades et la diminution de 21 à 6 % de la TVA sur ces deux produits. A titre de compensation, il était instauré une cotisation d'emballage applicable aux seuls emballages non réutilisables. Les recettes de cette taxe sur les emballages devaient compenser les pertes dues à la suppression ou la réduction des trois taxes.

Malgré l'accord tacite du secteur lors des négociations, des recours ont été interjetés. Le moyen retenu était la possibilité d'exonérer les emballages non réutilisables au même titre que les emballages réutilisables, l'exonération étant toutefois subordonnée à la mise en place d'un système organisé de consigne et de recyclage, ce qui n'est pas le cas pour les récipients à usage unique.

La loi de 1993 est fondée sur le concept selon lequel il convient d'inciter le consommateur à utiliser des emballages réutilisables. Je vais à présent déposer dans les meilleurs délais un nouveau projet de loi instaurant une taxe équitable, tant sur les emballages à usage unique que sur les emballages réutilisables, tenant compte de la fréquence d'utilisation au cours de leur durée de vie. Ce projet tiendra également compte des prescriptions budgétaires inscrites au budget des voies et moyens.

Seul le consommateur final peut avoir pâti d'une taxe qui aurait été perçue indûment. Il faut toutefois également savoir que l'article 371, tel que prévu à l'article 2 de la loi du 20 juillet 2006, a été annulé.

03.03 **Carl Devlies** (CD&V) : Cette décision est inadmissible. Le gouvernement se moque de la Cour d'arbitrage et du Conseil d'État. Il est évident qu'il a sciemment fait approuver ces dispositions dans la loi-programme, sans tenir compte de l'avis du Conseil d'État et d'arrêts antérieurs de la Cour d'arbitrage. Les conséquences sont connues : ce gouvernement lève des taxes sur la base d'une législation inconstitutionnelle. Les entreprises pourraient réclamer le remboursement de ces taxes, voire tenter des actions en dédommagement.

Un nouveau projet de loi serait en préparation. Si on n'apporte que des modifications anodines, la base législative restera inconstitutionnelle. Quel sera le statut des emballages non réutilisables dans ce nouveau projet ? Des exonérations sont-elles prévues ? Dans quelles conditions ? Le Secrétaire d'État envisage-t-il de rembourser les taxes payées précédemment ?

03.04 **Hervé Jamar**, secrétaire d'État (*en français*) : En 1993, alors que nous étions dans l'opposition, la majorité achève la structure fédérale de l'État en parlant des écotaxes.

En 1999, lorsque la majorité arc-en-ciel est arrivée au pouvoir, nous avons tenté d'aménager ces textes en fonction des balises juridiques autorisées par la Cour d'arbitrage, le Conseil d'État, etc. Une nouvelle réglementation sera bientôt débattue en Conseil des ministres, pour aboutir, dans quelques semaines, à un texte arrivant aux mêmes résultats que ceux souhaités à l'époque, mais imparable du point de vue juridique.

Le ministre Reynders n'a vraiment pas le sentiment d'avoir « navigué » dans ce dossier. Il est difficile d'assumer certains héritages.

03.05 Carl Devlies (CD&V) : La Cour d'arbitrage a répondu au raisonnement du secrétaire d'État. Il s'agit à présent de l'annulation de la loi du 20 juillet 2006. Les risques sont connus d'avance.

La Cour estime que le retour aux objectifs environnementaux initiaux ne peut justifier l'exclusion de données scientifiques disponibles, telles que les études qui démontrent l'incidence positive que peuvent avoir les emballages recyclables sur l'environnement. La Cour se réfère également aux débats tenus au Parlement.

03.06 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : L'observation formulée par la Cour d'arbitrage concernait le régime initial. Le raisonnement est le même depuis 1993. Nous tentons de trouver une solution en ce qui concerne la proposition faite par l'ancien premier ministre Dehaene en 1993. Le gouvernement présente une meilleure proposition, à savoir une nouvelle cotisation générale d'emballage.

03.07 Carl Devlies (CD&V) : Le ministre est responsable de la loi du 20 juillet 2006. Étant donné qu'elle a été annulée, la base légale de cette taxe disparaît. La cotisation a été décidée sur une base inconstitutionnelle. En principe, les montants ainsi perçus doivent obligatoirement être remboursés. Sur la base de la jurisprudence récente de la Cour de cassation, l'État belge peut être tenu responsable des erreurs dues à une législation inconstitutionnelle.

L'incident est clos.

04 Question de Mme Martine Taelman au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "les investissements dans les prisons" (n° 13724)

04.01 Martine Taelman (VLD) : M. Reynders a lancé la semaine dernière la très judicieuse idée de construire à bref délai de nouvelles prisons dans le cadre de projets de coopération entre les secteurs public et privé. En effet, la réalisation de dossiers d'investissements prend au moins dix ans et la Belgique est dotée de prisons du 19^e siècle. Par ailleurs, la prison de Merksplas est classée monument historique et n'est pas conforme à la nouvelle loi de base sur les prisons. Il est apparu hier que Mme Onkelinx n'est pas *a priori* opposée à l'idée de M. Reynders.

Le ministre peut-il préciser son projet? Va-t-il dans le sens du système que la Flandre a arrêté pour ses écoles? Qu'en est-il du dossier d'adjudication en vue de l'érection d'un bâtiment préfabriqué à Merksplas? Quel en sera le coût? Quel calendrier est prévu pour la construction de la nouvelle prison à Herentals? Des contacts ont-ils été pris avec la Défense et avec la Communauté flamande? Il semblerait en effet que le terrain soit situé dans une zone qui ne se prête pas à ce type de projets.

04.02 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : Fedimmo 2 était une bonne opération. Le prochain gouvernement pourra peut-être réaliser quelques véritables projets PPP. L'infrastructure pénitentiaire est très obsolète et la surpopulation carcérale ne se résorbe guère ou trop lentement en dépit des efforts déployés actuellement. Des études sont encore nécessaires pour pouvoir disposer d'une vue d'ensemble. La construction de nouvelles prisons constitue une option. La forme de collaboration n'a pas encore été arrêtée et le PPP fait partie des possibilités. Pour Termonde, le terrain sera acheté dès 2007 et non plus en 2009. Un PPP permettrait peut-être d'accélérer la construction par la suite.

Les plans relatifs à Merksplas ont été approuvés et les dossiers d'adjudication sont pratiquement clôturés. L'appel aux candidats-entrepreneurs sera publié fin janvier. Le délai d'exécution est de cent jours. Le bâtiment devrait être disponible au quatrième trimestre de 2007. Il se peut toutefois que l'octroi du permis de bâtir prenne du retard car il s'agit d'un site classé. Le coût est évalué à 6.261.750 euros.

Pour Herentals, une concertation structurelle a lieu à propos de l'aménagement d'un 'centre de semi-libertés'. Il est difficile d'avancer un calendrier à cet égard dans la mesure où un plan d'exécution spatial doit encore être établi. Un plan de base a été ébauché. Le dossier d'adjudication devrait être finalisé pour fin 2007. Dans

l'état actuel de l'étude, le délai d'exécution est estimé à 250 jours ouvrables.

04.03 Martine Taelman (VLD) : La ministre de la Justice est en tout état de cause disposée à discuter de cette idée. Le prochain gouvernement devra établir un plan pour l'infrastructure pénitentiaire. Je souhaiterais toutefois conseiller au ministre de battre le fer tant qu'il est chaud. La situation au sein des prisons est à ce point explosive que l'on ne peut plus attendre.

L'incident est clos.

05 Interpellation de M. Servais Verherstraeten au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "la vente d'immeubles par l'entremise de Fedimmo" (n° 992)

05.01 Servais Verherstraeten (CD&V) : En 2006 aussi, la coalition violette a recouru à une liquidation du patrimoine immobilier en vue de maintenir le budget en équilibre. Nous découvrirons plus tard ce qu'en pense Eurostat, mais il est clair que le produit unique de la vente est destiné à couvrir les dépenses courantes.

Au départ, le gouvernement souhaitait se défaire des 62 bâtiments par le biais d'une opération sicafi. De cette manière, il gardait un pouvoir de co-décision quant à l'avenir et à l'occupation des bâtiments. Il avait tout d'abord songé à une participation minoritaire se situant entre 25 % et 49 % mais, plus tard, cette participation a été fixée à "25 % ou plus". À la suite d'un arrêt du Conseil d'État, le gouvernement a opté pour une opération par l'intermédiaire de Fedimmo, dans le cadre de laquelle sa participation ne serait que de 10 %. En outre, par le biais de la loi-programme, il a renoncé dans la précipitation à des protections juridiques en tant que futur locataire, comme le droit de préemption, par exemple. Tout ceci nous force à considérer sous un autre jour l'euphorie entourant le fait que le produit de la vente était supérieur au produit initialement prévu.

Quels frais devaient supporter les autorités fédérales dans le cadre de l'opération sicafi ? De quels montants est-il question ? Que représente, pour le budget 2006, le produit de la vente par l'intermédiaire de Fedimmo ? Quels sont, pour chacun des bâtiments, le prix de vente, le prix estimé, le loyer de base, la condition d'indexation, la durée du bail et la nature des obligations d'entretien et autres charges ? Quelle est l'estimation pluriannuelle ? Quelle est la structure de l'actionnariat de Fedimmo ? Quelles sont les valeurs absolue et relative de la participation au capital dont ont bénéficié la Régie des Bâtiments et Sopima en échange de leur apport d'immeubles ? À combien s'élèvent les frais de consultance pour la création de Fedimmo et l'apport d'immeubles ? Y a-t-il eu des prestations supplémentaires et étaient-elles soumises à l'accord des autorités fédérales ? Peut-on savoir, pour chaque année au cours de la période 1999-2006, quels bâtiments ont été vendus ? Quels sont, pour chaque bâtiment, le prix de vente, le prix estimé, le loyer de base, la condition d'indexation, la durée du bail, la charge locative cumulée jusqu'à présent et la nature des obligations d'entretien ?

Je me rends bien compte du fait que je pose beaucoup de questions, mais la Cour des comptes a déjà attiré l'attention sur le fait que l'exercice de notre contrôle parlementaire n'était pas chose aisée.

05.02 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : En ce qui concerne les innombrables questions posées au cours de la période 1999-2006, je vous renvoie aux différentes discussions budgétaires. Jusqu'en 2003, la Régie des Bâtiments ne ressortissait d'ailleurs pas à mes compétences. La question de M. Verherstraeten aurait en fait dû être posée par écrit. De nombreuses réponses figurent dans différents documents parlementaires.

En ce qui concerne le coût de l'opération SICAFI en 2006, je fournirai une réponse écrite à M. Verherstraeten. J'ai déjà répondu à la question relative aux frais de consultance.

Il est insensé d'énoncer de longues listes de chiffres relatifs au dossier Fedimmo.

Le **président** : M. Verherstraeten devrait normalement pouvoir obtenir les chiffres auprès de la Cour des comptes.

05.03 Servais Verherstraeten (CD&V) : Le ministre peut me communiquer les chiffres sans en donner

lecture. Il est toutefois inadmissible que nous devons systématiquement nous tourner vers la Cour des comptes pour procéder nous-mêmes aux vérifications. Il s'agit d'ailleurs d'une interpellation, non d'une question.

05.04 **Didier Reynders**, ministre (*en néerlandais*) : Fedimmo constitue une opération très profitable pour l'État et pour ceux qui doivent travailler dans les différents bâtiments. Une société a été constituée grâce à l'apport de 62 bâtiments de la Régie des Bâtiments et de Sopima. La Société fédérale de participations et d'investissement (SFPI) a souscrit à un capital de départ de 61.500 euros. Ensuite, 90 % des parts de la société ont été vendus. L'opération a rapporté 575.615.939,70 euros au budget 2006.

Befimmo dispose de 90 % des parts de Fedimmo, l'État de 7,3423 %, Sopima de 2,6563 % et la SFPI de 0,0012 %. L'État apportera bientôt ses parts dans la SFPI et conservera des parts à concurrence d'environ 64 millions d'euros.

Les conditions de location par rapport aux valeurs du marché figurent dans un tableau que je transmettrai aux membres de la commission.

La consultance juridique concernant la création de Fedimmo et l'apport d'immeubles a coûté 187.600 euros. Les coûts de réviseurs se sont montés à 322.347,64 euros. Au total, il s'agit de 0,0886 % du prix de vente final de 90 % des parts. Pour 100 % des parts, ce pourcentage n'est que de 0,0797 %. Fedimmo supporte les 976.019,98 euros de frais de notaire.

La consultance juridique pour la vente des parts a coûté 697.612,80 euros et la consultance financière 3.019.971,98 euros, les autres frais se montant à 43.498,30 euros. Au total, il s'agit de 0,653 % du prix de vente de 90 % des parts. Pour 100 % des parts, il ne s'agit que de 0,588 %.

La SFPI a soustrait le total des frais de consultance du prix qui a finalement été versé. Au total, il s'agit de 4.271.030,72 euros ou 0,742 % du prix de vente final de 90 % des parts. Pour 100 % des parts, il s'agit de 0,668 %.

Les conseillers juridiques ont été rémunérés à la prestation. Le conseiller financier a perçu un montant forfaitaire et un autre montant lié au résultat composé d'une somme fixe et d'un pourcentage dépendant du prix de vente. L'approbation de l'État, en tant qu'actionnaire de Fedimmo, a dès lors influé sur les coûts de consultance.

Je possède une liste des bâtiments avec l'évaluation de leur loyer sur une base annuelle. Pour un prix de vente total de 640 millions d'euros pour 62 bâtiments, il faut compter un loyer annuel d'environ 40 millions d'euros. Le rendement brut pour le nouveau propriétaire s'élève donc à 5,5 %. Le partenaire a déjà décidé d'effectuer des travaux de rénovation pour un montant de 50 millions d'euros au cours des trois premières années. Il s'agit d'une bonne opération pour l'État et d'autres opérations de ce type sont d'ores et déjà envisagées.

Ce projet a rapporté 20 millions d'euros supplémentaires par rapport à l'opération sicafi de 2006. L'État reste propriétaire de 10 % des actions.

La Communauté flamande s'est livrée à d'autres opérations à concurrence de 300 millions d'euros. Les villes et communes appliquent un système de *sale and lease back* pour leur réseau d'égouts.

05.05 **Servais Verherstraeten** (CD&V) : Les frais de consultance pour l'organisation de ces opérations sont très élevés, d'autant plus qu'il ne s'agit que de mesures visant à maintenir l'équilibre budgétaire. L'organisation de la première opération sicafi a coûté beaucoup d'argent alors qu'elle n'a pas été menée à bien. Les recettes supplémentaires de l'ordre de 20 millions d'euros de Fedimmo par rapport à l'opération sicafi ne signifient pas pour autant qu'il s'agit d'une bonne initiative. Une vente qui a rapporté davantage que l'estimation à propos de laquelle la Cour des Comptes s'était montrée sceptique n'est pas toujours

excellente. Je partage les critiques émises par la Cour des comptes à propos des opérations en question.

L'opération sicafi et Fedimmo ne sont en fait pas comparables. Dans le cadre d'une opération sicafi, le locataire dispose d'un droit au renouvellement du bail commercial et d'un droit de préemption. Dans le cadre de Fedimmo, il est fait cession de ces droits de telle sorte que le nouveau propriétaire a les coudées franches. Le nombre limité d'actions ne donne pas voix au chapitre aux pouvoirs publics. Lorsque les baux arriveront à échéance, il conviendra de mener de nouvelles négociations. Avec un nombre limité d'actions et sans protection de la législation sur les baux et loyers, les pouvoirs publics se trouveront dans une position de faiblesse. Si les loyers continuent à augmenter fortement à Bruxelles, il faudra louer à de moins bonnes conditions. Le gouvernement prend le risque de s'attirer ces problèmes pour couvrir les dépenses courantes. Le patrimoine immobilier n'est, par ailleurs, pas inépuisable.

La Régie des Bâtiments doit disposer d'un aperçu de tous les bâtiments loués et du montant du loyer. Les critiques de la Cour des comptes sont pour l'heure occultées. J'ai l'intention de déposer une motion de recommandation.

05.06 Luk Van Biesen (VLD) : M. Verherstraeten estime que les pouvoirs publics doivent conserver la propriété de bâtiments mais il s'agit-là d'un raisonnement obsolète. Si investir dans l'immobilier est réellement un gage d'avenir, pourquoi les entités fédérées n'acquièrent-elles pas d'immeubles? Dans le secteur économique, des bâtiments sont loués en fonction de la taille et des besoins d'une entreprise. Il est logique de réduire les immeubles détenus en propriété.

Il a été reproché à M. Devlies d'avoir établi un lien avec le musée d'Afrique centrale mais il convient de préciser, pour la rigueur du rapport, que la responsabilité en incombe à M. Verherstraeten.

M. Verherstraeten pourrait-il dresser la liste des bâtiments acquis par les pouvoirs publics au cours des 25 dernières années dont il estime que l'achat a constitué une opération fructueuse?

05.07 Carl Devlies (CD&V) : Le ministre est fier de son opération Fedimmo, semble-t-il. C'est bien compréhensible si l'on compare ses résultats aux opérations, nettement moins favorables, qu'il a montées dans le passé.

Un financement classique de la dette produirait un rendement de 4 % environ. Le ministre se targue aujourd'hui de 5,5 %. S'agit-il en l'occurrence d'un rendement sur la première année exclusivement ? En principe, les loyers seront indexés et ils augmenteront donc.

Je continue de regretter que le gouvernement fédéral ne tienne pas de double comptabilité, ce qui nous permettrait d'estimer à leur valeur réelle des opérations comme Fedimmo.

05.08 Servais Verherstraeten (CD&V) : Je tiens à signaler à M. Van Biesen que les autorités flamandes investissent bien dans l'immobilier et en particulier dans des bâtiments scolaires.

Je suis d'accord pour considérer que les pouvoirs publics n'ont pas à jouer les sociétés immobilières. Ils doivent bien évidemment vendre certains bâtiments lorsque ceux-ci perdent leur utilité. Une certaine mobilité au sein du patrimoine de l'État peut se justifier mais la gestion actuelle de la coalition violette aboutira précisément au résultat inverse. Les baux de longue durée font en effet que le gouvernement se retrouve pieds et poings liés.

Il est évident que l'unique objectif du gouvernement en ce qui concerne Fedimmo consiste à renflouer les caisses. Le ministre a initialement essayé de vendre des bâtiments par le biais d'une opération sicafi en utilisant comme arguments la transparence et la bonne administration. Lorsqu'en octobre, un arrêt de suspension a entravé cette opération, le gouvernement a changé son fusil d'épaule sans plus attendre et a opté en faveur d'une formule permettant de vendre le patrimoine dans les meilleurs délais, à savoir avant la date butoir du 31 décembre. Il en ressortait très clairement que seuls des motifs budgétaires sont à l'origine de cette liquidation.

Il est évident que nous suivrons de très près la promesse ferme de M. Reynders selon laquelle le rendement de Fedimmo s'élèvera à 5,5 %.

Motions

En conclusion de cette discussion les motions suivantes ont été déposées.

Une motion de recommandation a été déposée par M. Servais Verherstraeten et est libellée comme suit:

"La Chambre,

ayant entendu l'interpellation de M. Servais Verherstraeten

et la réponse du vice-premier ministre et ministre des Finances,

demande à celui-ci

- d'encore procéder, eu égard au rapport de la Cour des comptes relatif aux transactions immobilières réalisées au cours de la période 2001-2004, à une analyse budgétaire des ventes d'immeubles effectuées en 2006 par l'entremise de Fedimmo et de procéder, dans le cadre d'opérations futures similaires, à une estimation de la valeur vénale pour permettre une analyse coûts-bénéfices étayée pour chaque immeuble individuel;

- d'informer la Chambre, avec la transparence adéquate, des conséquences budgétaires d'une telle opération, en ce compris les frais de consultance y afférents;

- d'accorder la priorité, dans le cadre de la gestion des bâtiments publics, aux besoins des pouvoirs publics en matière de logement plutôt qu'à des objectifs purement budgétaires."

Une motion pure et simple a été déposée par Mmes Marie-Christine Marghem et Annemie Roppe et par MM. Luc Gustin, Luk Van Biesen et Jacques Chabot.

Le vote sur les motions aura lieu ultérieurement. La discussion est close.

06 Questions jointes de

- **M. Servais Verherstraeten au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "la vente projetée de bâtiments publics en 2007" (n° 13712)**

- **M. Melchior Wathelet au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "Fedimmo 2" (n° 13742)**

06.01 Servais Verherstraeten (CD&V) : Le ministre a annoncé qu'au printemps, il sera à nouveau procédé à la vente de bâtiments publics. Comment cette vente sera-t-elle organisée? De quels bâtiments s'agit-il? Lesquels sont actuellement inoccupés? Lesquels seront à nouveau loués? A combien est estimé le montant des loyers? Quelle recette le ministre espère-t-il engranger? Quel calendrier a-t-il fixé?

06.02 Melchior Wathelet (cdH) : Quels bâtiments comptez-vous vendre dans le cadre de l'opération Fedimmo II, que vous avez annoncée pour 2007 ? Je me contenterai d'une réponse écrite sur ce volet.

D'autres opérations pourraient-elles être envisagées pour 2007 ? Pensez-vous recourir à une Sicafi ou cette idée est-elle abandonnée ? Y a-t-il des bâtiments que vous considérez comme inaliénables ? Comment comptez-vous informer le Parlement sur la rationalité financière de l'opération ? Quelles garanties allez-vous prendre en termes de montages financiers et de bâtiments à vendre ? Sera-ce en fonction d'une analyse prenant en compte les frais de rénovation et de relocation ? Comment comptez-vous réaliser cette indispensable étude préalable ? C'est, pour vous, la bonne opération pour 2007, mais l'est-ce à plus long terme ?

06.03 Didier Reynders, ministre (en français) : L'opération Fedimmo a été excellente pour l'État. Lorsque la note que je vais présenter au gouvernement aura été approuvée et que nous aurons une liste de bâtiments, je reviendrai en parler au Parlement. Ce n'est que quand la procédure est lancée qu'on peut donner les éléments d'information.

Je renvoie au budget 2007 adopté par la Chambre, dont je tenterai d'atteindre les objectifs par cette opération et peut-être d'autres.

06.04 Servais Verherstraeten (CD&V) : Est-ce donc là la transparence dont la coalition violette

s'enorgueillit à ce point? Fedimmo 1 a été montée dans la précipitation pour respecter l'échéance du 31 décembre et la création de Fedimmo 2 emprunte le même chemin : précipitation, incertitude et improvisation. Alors que la vente devrait avoir lieu en avril-mai, le ministre ne peut ou ne veut pas, à la mi-janvier, nous dire quels bâtiments sont concernés. Soit il ne dispose encore d'aucune liste, et il nous livre la preuve d'une mauvaise gestion, soit il existe une liste mais il se refuse à nous la communiquer, nous témoignant ainsi d'un manque de respect flagrant !

Le **président** : La tradition parlementaire veut que l'on n'interroge jamais le gouvernement sur ses intentions. Le Parlement doit certes contrôler les actions du gouvernement mais il ne peut sonder ses intentions. Telle est la déontologie parlementaire.

06.05 Servais Verherstraeten (CD&V) : Je porte bien entendu un grand respect à la déontologie parlementaire, mais nous réagissons uniquement à des déclarations du ministre relatives à certaines sommes et opérations de vente. Il s'agissait, dans le cas qui nous occupe, d'une opération très spécifique portant sur 250 millions d'euros.

06.06 Melchior Wathelet (cdH) : La réponse du ministre confirme que l'objectif est purement budgétaire, peu importe la manière dont on va l'atteindre. Ce n'est pas une bonne gestion du patrimoine.

L'incident est clos.

07 Question de M. Carl Devlies au vice-premier ministre et ministre des Finances sur "le rapport final concernant l'erreur de calcul portant sur un montant de 883 millions d'euros" (n° 13686)

07.01 Carl Devlies (CD&V) : Je voulais poser une question concernant le rapport final de l'erreur comptable de 883 millions d'euros, mais l'actualité m'a semble-t-il rattrapé. On peut lire dans la presse que M. Delporte, le patron des contributions, dénonce le nouveau règlement des compétences, qu'il ressent comme une sanction déguisée, auprès du Conseil d'État et qu'il demande la suppression de l'arrêté royal. Pour ce faire, il est conseillé par M. Uyttendaele, l'époux de la ministre Onkelinx.

Le ministre peut-il nous livrer un commentaire sur cet article de presse ? Des sanctions ont-elles déjà été décidées avant l'achèvement du rapport final et avant que ce dernier soit présenté à la commission ?

07.02 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : Un arrêté royal fixe la répartition des tâches, plus particulièrement en ce qui concerne l'enrôlement. Les compétences de M. Six sont très clairement définies. Nous pourrions le cas échéant procéder à une audition de M. Six.

Le premier rapport a déjà été envoyé à la commission et je transmettrai d'ici peu une deuxième note, que j'ai reçue fin décembre. Je propose d'entendre M. Six début février à propos de la nouvelle procédure et des conclusions de l'audit.

07.03 Carl Devlies (CD&V) : Nous avons donc déjà reçu le rapport provisoire et un second nous sera communiqué prochainement. Le rapport définitif suivra-t-il ?

07.04 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : La première partie a déjà été envoyée, la seconde suivra prochainement mais je souhaiterais entendre les commentaires de M. Six.

07.05 Carl Devlies (CD&V) : Cela ne me pose aucun problème. Les commentaires de MM. Laes et Delporte peuvent également se révéler instructifs.

07.06 Didier Reynders, ministre (*en néerlandais*) : J'inviterai en tout cas M. Six à venir formuler de nouvelles propositions.

07.07 Carl Devlies (CD&V) : J'insiste tout de même sur la présence de MM. Laes et Delporte pour que toute la clarté soit faite sur l'erreur de calcul de 883 millions d'euros. À cet égard, je tiens à rappeler qu'en ce qui concerne cette erreur de calcul, la ministre du Budget a déjà insisté sur la nécessité de désigner un gestionnaire de crise.

07.08 **Didier Reynders**, ministre (*en néerlandais*) : Il n'est pas question de crise.

07.09 **Carl Devlies** (CD&V) : Voilà qui illustre la nouvelle tradition violette : relater chaque mois un autre récit et l'oublier ensuite.

L'incident est clos.

La réunion publique de commission est levée à 12 h 22.

De vergadering wordt geopend om 10.12 uur en voorgezeten door de heer François-Xavier de Donnea.

01 **Vraag van de heer Dirk Van der Maelen aan de vice-eerste minister en minister van Financiën over "de BTW-controles op nieuwbouw" (nr. 13652)**

01.01 **Dirk Van der Maelen** (sp.a-spirit): In maart 2006 wees ik op de ongelijke verhouding tussen het aantal productieve controles en het totale aantal controles op de btw in de bouwsector. In Vlaanderen wordt er in 25 procent van de gevallen bijbetaald. In Wallonië gaat het om 8 à 9 procent en in Brussel om minder dan 5 procent.

Voor de minister lag de verklaring bij de verschillende economische situatie van de Gewesten, het feit dat in Brussel veel bouwactiviteiten gebeuren door rechtspersonen en dat privépersonen veeleer renovaties doen. Onder meer NIS-gegevens leren mij evenwel dat het argument van de verschillende economische situatie niet opgaat. In Namen bedraagt de kans op een productieve controle 20 procent, terwijl die in Bergen 1 procent en in Luik 8 procent bedraagt.

De gemiddelde opbrengst is in de Waalse provincies hoger dan in de Vlaamse. In Brussel is de gemiddelde opbrengst hoger dan in de andere Gewesten.

Uit cijfers van het NIS blijkt dat er in 2002, 2003 en 2004 gemiddeld 12.600 bouwvergunningen werden aangevraagd in Vlaanderen. Er waren 13.500 controles. Dat er meer controles waren dan aanvragen, heeft waarschijnlijk te maken met het wegwerken van een achterstand. In elk geval worden in Vlaanderen alle vergunningen gecontroleerd. In het Waalse Gewest waren er 6.600 bouwvergunningen, maar er werden er maar 4.500 gecontroleerd. In Brussel waren er 155 vergunningen en amper 47 controles.

Er wordt dus niet alleen minder productief gecontroleerd, er wordt gewoonweg minder gecontroleerd in Wallonië en Brussel. De eenvormige richtlijnen voor de btw-directies worden blijkbaar niet eenvormig toegepast. Hoe verklaart de staatssecretaris de verschillen?

01.02 Staatssecretaris **Hervé Jamar** (*Nederlands*): Het klopt dat met eenvormige richtlijnen wordt gewerkt om de bouwwaarde vast te stellen. Verschillen die inherent zijn aan de specifieke economische situatie van de diverse Gewesten, hebben een invloed op controles en naheffingen.

In het Waalse Gewest worden meer rijhuizen en vrijstaande huizen volgens het standaardtype gebouwd dan in het Vlaamse Gewest. De bouwprijs van die woningen is lager dan die van woningen waarvoor individuele maatstaven worden gehanteerd. Bij het vaststellen van de normale waarde wordt daar rekening mee gehouden. Dat er in Wallonië minder productieve controles zijn, komt onder meer omdat de vastgestelde onregelmatigheden bij standaardwoningen eerder miniem zijn en omdat er geen aanvullende belasting wordt geheven onder een bepaald bedrag.

Mij administratie volgt deze kwestie nauwgezet op.

01.03 **Dirk Van der Maelen** (sp.a-spirit): We blijven rondjes draaien. Ik heb daarnet al omstandig duidelijk gemaakt dat het argument van een verschillende economische situatie niet opgaat. Minister Reynders verklaarde eerder dat hij zich niet verzet tegen een hoorzitting over deze kwestie. Die hoorzitting moet er

komen, want de zaak moet worden uitgeklaard.

De **voorzitter**: Ik zal daarover overleggen met de minister.

Het incident is gesloten.

De **voorzitter**: Minister Reynders wil interpellatie 992 van de heer Verherstraeten graag zelf beantwoorden. Nu woont hij het kernkabinet bij, maar later op de dag komt hij naar de commissie.

De behandeling van de vragen en interpellaties wordt geschorst van 10.23 uur tot 10.56 uur.

02 Vraag van de heer Carl Devlies aan de vice-eerste minister en minister van Financiën over "de inkomende facturen 2006 van de FOD Financiën" (nr. 13685)

02.01 Carl Devlies (CD&V): Wat is het bedrag van de facturen die in 2006 bij de FOD Financiën zijn binnengekomen en waarvoor geen ordonnanciering is gebeurd op de ordonnanceringskredieten 2006?

Waarom is er in die gevallen geen ordonnanciering gebeurd? Heeft dit te maken met ontoereikende ordonnanceringskredieten voor de FOD Financiën in de begroting 2006?

02.02 Staatssecretaris Hervé Jamar (*Nederlands*): Er kwamen bij de FOD Financiën facturen binnen waarvoor geen ordonnanciering is gebeurd in 2006 voor een bedrag van 17,5 miljoen euro. Dit komt neer op 1,1 procent van het totaal van de kredieten voor de FOD Financiën in dat jaar. Dat mag als een redelijke verhouding worden beschouwd.

De minister van Begroting heeft na 8 december 2006 geen ordonnancieringen meer toegestaan. Na onderhandelingen met de beleidscel van de minister van Begroting werd het ordonnanceringsplafond voor de FOD Financiën alsnog opgetrokken.

De kredieten waarin de begroting 2006 voorzag voor de FOD Financiën, waren toereikend.

02.03 Carl Devlies (CD&V): Er is dus voor de FOD Financiën een bedrag van 17,5 miljoen euro niet in de begroting opgenomen. De staatssecretaris spreekt van een redelijke verhouding tot het totaal van de kredieten, maar als de andere FOD's een gelijkaardig of zelfs groter bedrag aan niet-geordonnanceerde facturen moeten voorleggen, tikt dit toch aardig aan. Er is bijgevolg duidelijk sprake van een ernstige scheeftektrekking van de begrotingsresultaten.

Ik teken bovendien voorbehoud aan bij het bedrag van 17,5 miljoen euro. Andere bronnen gewagen van liefst 56,9 miljoen euro. Het spreekt vanzelf dat ik het Rekenhof zal vragen om mij het exacte bedrag mee te delen.

Het incident is gesloten.

03 Vraag van de heer Carl Devlies aan de vice-eersteminister en minister van Financiën over "de gevolgen van het arrest van het Arbitragehof van 11 januari 2007 betreffende de verpakingsheffing" (nr. 13700)

03.01 Carl Devlies (CD&V): Het recente arrest van het Arbitragehof over een artikel van de programmawet heeft de wettelijke basis van de verpakingsheffing de facto vernietigd.

Naar aanleiding van de schorsing van het artikel vroeg ik de minister al wat hij zou doen als de bedrijven zouden stoppen met het betalen van de heffing. Tevens vroeg ik naar de budgettaire impact. De minister antwoordde dat dit geen probleem vormde voor de begroting en dat de vroegere versie van artikel 371 zou worden toegepast. Dit artikel heeft echter dezelfde basis als alle vernietigde wetgeving. Dit blijkt nu duidelijk uit het arrest van 11 januari 2007 dat niet alleen artikel 371 vernietigt, maar er ook op wijst dat de vroegere versie een discriminatie impliceert die reeds in drie eerdere arresten werd afgekeurd. De wettelijke basis voor de verpakingsheffing is dus volledig weggefallen.

Wat betekent dit voor de begroting? Welke initiatieven zal de minister nemen?

03.02 Staatssecretaris **Hervé Jamar** (*Nederlands*): Het Arbitragehof heeft op 11 januari 2007 inderdaad artikel 371 van de gewone wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur, zoals dat door artikel 2 van de gewone wet van 20 juli 2006 werd vervangen, vernietigd.

Artikel 371 legde een milieutaks van 15 frank per verpakking op voor alle drankverpakkingen ongeacht de inhoud, de maat en het materiaal. Deze tekst was op 1 januari 2001 van toepassing. Dat hield dus in dat alle drankverpakkingen voor eenmalig gebruik, hoe klein ook, werden belast met een bedrag van 15 frank of 0,37 euro, zonder mogelijkheid van vrijstelling.

Om de uitvoering van deze zeer onrechtvaardige belasting te pareren, heb ik het systeem van ecoboni ingevoerd. Dit betekende dat de accijns op de drankverpakkingen werd afgeschaft, dat de accijns op de softdrinks werd gehalveerd en dat de btw op deze twee producten van 21 procent naar 6 procent werd verlaagd. Ter compensatie werd een verpakkingshelling ingevoerd die enkel van toepassing was op de verpakkingen voor eenmalig gebruik. De opbrengst van deze verpakkingshelling kwam overeen met het verlies op de drie afgeschafte of verlaagde belastingen.

Ondanks de stilzwijgende toestemming van de sector tijdens de onderhandelingen werd een aantal beroepen ingesteld. Het gekozen middel was de mogelijkheid de verpakkingen voor eenmalig gebruik vrij te stellen van heffing zoals de herbruikbare verpakkingen, wetend dat een georganiseerd systeem van statiegeld en terugwinning een voorwaarde voor deze vrijstelling is, wat niet het geval is bij de verpakkingen voor eenmalig gebruik.

De wet van 1993 was gebaseerd op het concept dat de gebruiker moest worden aangemoedigd herbruikbare verpakkingen te gebruiken. Ik zal nu zo snel mogelijk een nieuw wetsontwerp indienen dat een rechtvaardige belasting invoert op zowel de verpakkingen voor eenmalig gebruik als de herbruikbare verpakkingen, die rekening houdt met de gebruiksintensiteit tijdens hun levensduur. Dit ontwerp zal ook rekening houden met de begrotingsvoorschriften die in de rijksmiddelenbegroting zijn ingeschreven.

Enkel de eindconsument kan geleden hebben onder een zagezegd onterecht geïnde heffing. Men moet evenwel ook weten dat artikel 371 zoals voorzien bij artikel 2 van de wet van 20 juli 2006 werd vernietigd.

03.03 **Carl Devlies** (CD&V): Dit is onaanvaardbaar. De regering lacht met het Arbitragehof en de Raad van State. Het is duidelijk dat ze dit wetens en willens in de programmawet heeft laten goedkeuren, tegen het advies van de Raad van State en tegen de vroegere uitspraken van het Arbitragehof in. De gevolgen zijn er: er wordt nu belasting geheven op basis van een ongrondwettelijke wetgeving. Niet alleen kunnen deze belastingen worden teruggevorderd door de bedrijven, ze kunnen ook aanleiding geven tot schadeclaims.

Er komt dus een nieuw wetsontwerp. Als het maar om kleine aanpassingen gaat, blijft de basis ongrondwettelijk. Wat zal de positie van de niet-herbruikbare verpakkingen zijn in dit nieuwe ontwerp? Zal er vrijstelling mogelijk zijn en onder welke voorwaarden? Zal de staatsecretaris de in het verleden betaalde belastingen terugbetalen?

03.04 Staatssecretaris **Hervé Jamar** (*Frans*): In 1993, op een ogenblik dat wij deel uitmaakten van de oppositie, voltooit de meerderheid de federale staatsstructuur en komen de ecotaksen ter sprake.

In 1999 is de paarsgroene meerderheid aangetreden. We hebben toen geprobeerd die teksten aan te passen, rekening houdend met de door het Arbitragehof, de Raad van State, enz. uitgezette baken. Binnenkort wordt een nieuwe regelgeving in de Ministerraad besproken, met de bedoeling binnen enkele weken hetzelfde resultaat te bereiken als destijds werd vooropgesteld, maar dan juridisch sluitend.

Minister Reynders heeft niet het gevoel dat hij in dit dossier heeft geschipperd. Sommige erfenissen zijn

echter zwaar om dragen.

03.05 Carl Devlies (CD&V): Het Arbitragehof heeft geantwoord op deze redenering van de staatssecretaris. Het gaat nu om de vernietigde wet van 20 juli 2006. Men is op voorhand gewaarschuwd voor de risico's.

Het Hof vindt dat een terugkeer naar de oorspronkelijke milieudoelstellingen geen reden kan zijn om geen rekening te houden met beschikbare wetenschappelijke gegevens, zoals studies die aantonen dat recycleerbare verpakkingen een positieve weerslag kunnen hebben op het milieu. Het Arbitragehof verwijst ook naar de besprekingen in het Parlement.

03.06 Minister Didier Reynders (*Nederlands*): De opmerking van het Arbitragehof sloeg op de oorspronkelijke regeling. Het is dezelfde redenering sinds 1993. We proberen een oplossing te vinden voor het voorstel uit 1993 van toenmalig premier Dehaene. De regering heeft een ander en beter voorstel, namelijk een nieuwe algemene verpakkingsheffing.

03.07 Carl Devlies (CD&V): De minister is verantwoordelijk voor de wet van 20 juli 2006 die vernietigd is, waardoor de wettelijke basis voor de heffing wegvalt. Men is op ongrondwettelijke basis overgegaan tot een heffing. In principe is men verplicht de geïnde heffingen terug te betalen. Op basis van recente rechtspraak van het Hof van Cassatie kan de Belgische Staat aangesproken worden op de fouten die ontstaan zijn door ongrondwettige wetgeving.

Het incident is gesloten.

04 Vraag van mevrouw Martine Taelman aan de vice-eersteminister en minister van Financiën over "investerings in gevangenissen" (nr. 13724)

04.01 Martine Taelman (VLD): Minister Reynders heeft vorige week terecht de idee gelanceerd om via publiek-private samenwerkingsprojecten versneld nieuwe gevangenissen te bouwen, want investeringsdossiers nemen minstens tien jaar in beslag en we hebben in België gevangenissen uit de negentiende eeuw. Bovendien is bijvoorbeeld de gevangenis van Merksplas een geklasseerd monument en niet aangepast aan de nieuwe basiswet op het gevangeniswezen. Gisteren bleek dat minister Onkelinx niet a priori tegen het idee van minister Reynders is.

Kan de minister zijn idee nader toelichten? Gaat het in de richting van het systeem dat Vlaanderen uitwerkte voor de scholen? Hoe ver staat het aanbestedingsdossier voor de prefab te Merksplas? Wat is de kostprijs? Wat is de timing voor de nieuwe gevangenis in Herentals? Heeft men contacten gehad met Defensie en de Vlaamse Gemeenschap? Het terrein zou immers in een verkeerde zone liggen.

04.02 Minister Didier Reynders (*Nederlands*): Fedimmo 2 was een goede operatie. De volgende regering kan misschien enkele echte PPS-projecten uitvoeren. De gevangenisinfrastructuur is fel verouderd en de overbevolking in de gevangenis neemt niet of te traag af ondanks de huidige inspanningen. Er is nog onderzoek nodig om een totaalbeeld te krijgen. De bouw van enkele nieuwe gevangenissen is een mogelijkheid. De samenwerkingsvorm ligt nog niet vast. PPS is een van de mogelijkheden. Voor Dendermonde wordt het terrein alvast aangekocht in 2007 in plaats van 2009. PPS kan de constructie nadien misschien versnellen.

De plannen voor Merksplas zijn goedgekeurd en de aanbestedingsdossiers zijn nagenoeg af. Eind januari publiceert men de oproep voor kandidaat-aannemers. De uitvoeringstermijn bedraagt honderd dagen. Het gebouw zou het vierde trimester van 2007 ter beschikking worden gesteld. Er kan wel vertraging optreden bij de toekenning van de bouwvergunning, want het gaat om een geklasseerde site. Men raamt de kostprijs op 6.261.750 euro.

Voor Herentals vindt er structureel overleg plaats over de inrichting van een 'centrum voor halve vrijheden'. Een timing hiervoor opgeven is moeilijk, want men moet nog een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken. Er is een basisplan uitgetekend. Men verwacht een volledig aanbestedingsdossier tegen eind 2007. In de huidige stand van de studie raamt men de uitvoeringstermijn op 250 werkdagen.

04.03 Martine Taelman (VLD): De minister van Justitie is alleszins bereid om over dit idee te praten. De

volgende regering zal een plan voor de gevangenisinfrastructuur moeten opstellen. Ik zou de minister evenwel willen aanraden om het ijzer te smeden terwijl het heet is. De toestand in de gevangenissen is zo explosief dat er niet kan worden gewacht.

Het incident is gesloten.

05 Interpellatie van de heer Servais Verherstraeten tot de vice-eersteminister en minister van Financiën over "de tegeldemaking van gebouwen via Fedimmo" (nr. 992)

05.01 Servais Verherstraeten (CD&V): Ook in 2006 hield paars een uitverkoop van onroerend patrimonium om de begroting in evenwicht te houden. Later zal blijken wat Eurostat daarvan vindt, maar het is duidelijk dat de eenmalige verkoopsopbrengsten lopende uitgaven moeten dekken.

Aanvankelijk wou de regering de 62 gebouwen van de hand doen via een bevakoperatie. Op die manier kon ze blijven meebeslissen over de toekomst en de bezetting van de gebouwen. Eerst werd gedacht aan een minderheidsparticipatie van meer dan 25 procent tot 49 procent, maar later werd dat '25 procent of meer'. Na een arrest van de Raad van State koos de regering voor een operatie via Fedimmo, waarbij ze slechts voor 10 procent zou participeren. Bovendien werd via de programmawet in allerijl afstand gedaan van juridische beschermingen als toekomstige huurder, zoals het recht op voorkoop. Een en ander plaatst de euforie omdat de opbrengst van de gebouwen hoger was dan aanvankelijk geraamd, in een ander daglicht.

Welke kosten moest de overheid dragen bij de bevakoperatie? Om welke bedragen gaat het? Wat is de opbrengst van de verkoop via Fedimmo voor de begroting 2006? Wat is voor elk gebouw de verkoopprijs, de geschatte prijs, de basishuurprijs, de indexeringsvoorwaarde, de duur van het huurcontract en de aard van de onderhoudsverplichtingen en andere lasten? Wat is de meerjarenraming? Wat is de aandeelhoudersstructuur van Fedimmo? Wat is de absolute en relatieve waarde van de aandelenparticipatie die de Regie der Gebouwen en Sopima kregen in ruil voor hun inbreng van gebouwen? Wat zijn de consultancykosten voor de oprichting van Fedimmo en de inbreng van gebouwen? Waren er meerprestaties en werden die afhankelijk gemaakt van de goedkeuring van de overheid? Kan voor elk jaar van de periode 1999-2006 worden aangegeven welke gebouwen werden verkocht? Wat is voor elk gebouw de verkoopprijs, de geschatte prijs, de basishuurprijs, de indexeringsvoorwaarde, de duur van het contract, de gecumuleerde huurlast tot nu toe, en de aard van de onderhoudsverplichtingen?

Ik beseft dat ik veel vragen stel, maar het Rekenhof wees er al op dat het niet eenvoudig is om onze parlementaire controle uit te oefenen.

05.02 Minister Didier Reynders (Nederlands): Wat de ontelbare vragen over de periode 1999-2006 betreft, verwijs ik naar de diverse begrotingsbesprekingen. Tot en met 2003 was ik trouwens niet bevoegd voor de Regie der Gebouwen. De vraag van de heer Verherstraeten had eigenlijk schriftelijk moeten worden gesteld. Veel antwoorden zal hij vinden in diverse documenten van het Parlement.

Wat de kosten van de bevakoperatie in 2006 betreft, bezorg ik de heer Verherstraeten een schriftelijk antwoord. Op de vraag over consultancykosten antwoordde ik al.

Het heeft geen zin urenlang cijfers voor te lezen inzake Fedimmo.

De **voorzitter**: Normaliter zou de heer Verherstraeten de cijfers moeten kunnen vinden bij het Rekenhof.

05.03 Servais Verherstraeten (CD&V): De minister mag me de cijfers bezorgen zonder ze voor te lezen. Het kan echter niet dat we steeds bij het Rekenhof moeten aankloppen om alles zelf na te kijken. Dit is trouwens een interpellatie, geen vraag.

05.04 Minister Didier Reynders (Nederlands): Fedimmo is een zeer goede operatie voor de Staat en voor wie in de diverse gebouwen moet werken. Het gaat om de oprichting van een vennootschap door inbreng van

62 gebouwen van de Regie der Gebouwen en Sopima. De Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij (FPIM) onderschreef een startkapitaal van 61.500 euro. Vervolgens werd 90 procent van de aandelen van de vennootschap verkocht. De operatie heeft 575.615.939,70 euro opgeleverd voor de begroting 2006.

Befimmo beschikt over 90 procent van de aandelen van Fedimmo, de Staat over 7,3423 procent, Sopima over 2,6563 procent en de FPIM over 0,0012 procent. De Staat brengt zijn aandelen binnenkort in de FPIM in en behoudt voor ongeveer 64 miljoen euro aandelen.

De huurvoorwaarden tegen marktwaarden staan in een tabel die ik aan de commissieleden bezorg.

Het juridisch advies inzake de oprichting van Fedimmo en de inbreng van gebouwen, kostte 187.600 euro. De revisorenkosten bedroegen 322.347,64 euro. In totaal gaat het om 0,0886 procent van de uiteindelijke verkoopprijs van 90 procent van de aandelen. Voor 100 procent van de aandelen is dat slechts 0,0797 procent. Fedimmo draagt de 976.019,98 euro notariskosten.

Het juridisch advies bij de verkoop van de aandelen kostte 697.612,80 euro, het financieel advies 3.019.971,98 euro, andere kosten bedroegen 43.498,30 euro. In totaal gaat het om 0,653 procent van de verkoopprijs van 90 procent van de aandelen. Voor 100 procent van de aandelen gaat het slechts om 0,588 procent.

De FPIM heeft de totale consultancykosten afgehouden van de prijs die uiteindelijk is doorgestort. In totaal gaat het om 4.271.030,72 euro of 0,742 procent van de uiteindelijke verkoopprijs van 90 procent van de aandelen. Voor 100 procent van de aandelen gaat het om 0,668 procent.

De juridische adviseurs werden per prestatie betaald. De financiële adviseur kreeg een forfaitair bedrag en een resultaatsgebonden bedrag. Dat laatste bestond uit een vast bedrag en een van de verkoopprijs afhankelijk percentage. De goedkeuring van de overheid als aandeelhouder van Fedimmo had dus invloed op de consultancykosten.

Ik heb een lijst met de verschillende gebouwen en een evaluatie van hun huurprijs op jaarbasis. Op een totale verkoopprijs van 640 miljoen euro voor 62 gebouwen is er een huurprijs van ongeveer 40 miljoen euro per jaar. De nieuwe eigenaar heeft dus een brutorendement van 5,5 procent. De partner besloot reeds om een renovatie uit te voeren ter waarde van 50 miljoen euro tijdens de eerste drie jaren. Dit is een goede operatie voor de Staat en er wordt nagedacht over het uitvoeren van verdere gelijkaardige operaties.

Dit project bracht in vergelijking met de vastgoedbevakoperatie van 2006 20 miljoen euro meer op. De Staat blijft eigenaar van 10 procent van de aandelen.

De Vlaamse Gemeenschap heeft andere operaties uitgevoerd ter waarde van 300 miljoen euro. Steden en gemeenten hebben een systeem van *sale and leaseback* toegepast op hun rioolnetwerk.

05.05 Servais Verherstraeten (CD&V): De consultancykosten voor het organiseren van al deze operaties zijn zeer hoog, zeker omdat het enkel gaat om maatregelen die de begroting in evenwicht moeten houden. Hoewel de eerste bevakoperatie niet doorging, kostte de organisatie ervan veel. Een meeropbrengst van 20 miljoen euro van Fedimmo ten opzichte van de bevakoperatie betekent niet dat het een goed initiatief is. Een verkoop die meer opbracht dan de raming die door het Rekenhof sceptisch werd onthaald, is niet steeds schitterend. Ik beaam de kritiek die het Rekenhof uitbracht op de operaties.

De bevakoperatie en Fedimmo zijn in essentie niet vergelijkbaar. In een bevakoperatie heeft de huurder recht op een handelshuurvernieuwing en voorkoop. Met Fedimmo werden die rechten afgestaan, waardoor de nieuwe eigenaar vrij spel krijgt. Het beperkt aantal aandelen geeft de overheid geen inspraak. Wanneer de duurtijd van de huurcontracten eindigt, zullen er nieuwe onderhandelingen moeten worden gevoerd. Met een beperkt aantal aandelen en zonder bescherming van de huur- en pachtwetgeving zal de overheid zich in een zwakke positie bevinden. Indien de huurprijzen in Brussel sterk blijven stijgen, dan zal men tegen slechtere

voorwaarden moeten huren. Die problemen haalt men zich op de hals om vandaag de lopende uitgaven te dekken. Het vastgoedpatrimonium is bovendien niet onuitputbaar.

De Regie der Gebouwen moet een overzicht hebben van alle gehuurde gebouwen en hun huurprijs. De kritiek van het Rekenhof wordt momenteel toegedeckt. Ik zal een motie van aanbeveling indienen.

05.06 Luk Van Biesen (VLD): De heer Verherstraeten vindt dat de overheid gebouwen in eigendom moet houden, maar dat is een ouderwetse redenering. Waarom kopen de deelgebieden nu geen gebouwen aan, als beleggingen in vastgoed goed zijn voor de toekomst? In het bedrijfsleven worden er panden gehuurd volgens de grootte en behoeften van een bedrijf. Het is logisch om minder onroerend goed in eigendom te behouden.

De heer Devlies werd verweten in de plenaire zitting een link te hebben gelegd met het museum voor Midden-Afrika, maar voor de volledigheid van het verslag is het nodig te vermelden dat de heer Verherstraeten daarvoor verantwoordelijk was.

Kan de heer Verherstraeten een lijst maken met overheidsaankopen van gebouwen in de laatste 25 jaar die volgens hem een goede operatie waren?

05.07 Carl Devlies (CD&V): De minister is blijkbaar trots op zijn Fedimmo-operatie. Dat kan ik begrijpen als men de resultaten ervan vergelijkt met de veel ongunstiger operaties die hij vroeger op poten heeft gezet.

Een klassieke schuldfinanciering zou een rendement van circa 4 procent opleveren. De minister pronkt nu met 5,5 procent. Gaat het hierbij om een rendement over uitsluitend het eerste jaar? Normaliter zullen de huurprijzen geïndexeerd worden en dus stijgen.

Ik blijf betreuren dat de federale overheid geen dubbele boekhouding voert. Dan pas zouden wij operaties als Fedimmo op hun echte waarde kunnen beoordelen.

05.08 Servais Verherstraeten (CD&V): Ik wijs er de heer Van Biesen op dat de Vlaamse overheid wel degelijk investeert in gebouwen, vooral dan in schoolgebouwen.

Ik ben het eens met wie zegt dat de overheid geen vastgoedbedrijf is. Natuurlijk moet de overheid bepaalde gebouwen verkopen wanneer ze geen nut meer hebben. Enige mobiliteit in het patrimonium van de Staat is geen slechte zaak, maar wat paars nu doet, zal net het tegenovergestelde resultaat geven. Door de langdurige huurcontracten rijdt de federale regering zich immers muurvast.

Dat de regering met Fedimmo maar één enkel doel voor ogen heeft, verkopen om geld in het laatje te brengen, staat als een paal boven water. De minister probeerde aanvankelijk met een bevakoperatie gebouwen te verkopen en kleepte deze formule in met argumenten als transparantie en goed bestuur. Toen die operatie in oktober op een schorsingsarrest botste, veranderde de regering het wapen vliegensvlug van schouder en werd gekozen voor een formule waarbij het patrimonium zo snel mogelijk - voor de deadline van 31 december - kon verkocht worden. Zo bleek overduidelijk dat er alleen maar budgettaire motieven aan de grondslag liggen van de uitverkoop.

Het is evident dat wij de stellige belofte van minister Reynders dat het rendement van Fedimmo 5,5 procent zal bedragen, met heel veel aandacht zullen opvolgen.

Moties

Tot besluit van deze bespreking werden volgende moties ingediend.

Een motie van aanbeveling werd ingediend door de heer Servais Verherstraeten en luidt als volgt:

“De Kamer,

gehoord de interpellatie van de heer Servais Verherstraeten

en het antwoord van de vice-eerste minister en minister van Financiën,

vraagt deze

- met het rapport van het Rekenhof in het achterhoofd met betrekking tot de vastgoedtransacties in de periode 2001-2004, alsnog over te gaan tot een budgettaire analyse van de in 2006 via Fedimmo verkochte gebouwen en voor toekomstige gelijkaardige operaties per gebouw een raming te maken van de verkoopwaarde zodat voor elk individueel gebouw een onderbouwde kosten-batenanalyse mogelijk wordt;
- met de gepaste transparantie de Kamer in te lichten over de budgettaire gevolgen van voornoemde operatie, inclusief de consultancykosten die ermee gepaard gaan;
- bij het beheer van overheidsgebouwen de huisvestingsnoden van de overheid te laten voorgaan op een louter budgettaire doelstelling."

Een eenvoudige motie werd ingediend door de dames Marie-Christine Marghem en Annemie Roppe en door de heren Luc Gustin, Luk Van Biesen en Jacques Chabot.

Over de moties zal later worden gestemd. De bespreking is gesloten.

06 **Samengevoegde vragen van**

- de heer **Servais Verherstraeten** aan de vice-eerste minister en minister van Financiën over "de geplande verkoop van overheidsgebouwen in 2007" (nr. 13712)
- de heer **Melchior Wathelet** aan de vice-eerste minister en minister van Financiën over "Fedimmo 2" (nr. 13742)

06.01 **Servais Verherstraeten** (CD&V): De minister kondigde aan dat er dit voorjaar opnieuw overheidsgebouwen te koop zullen worden aangeboden. Hoe zal die verkoop worden georganiseerd? Om welke gebouwen gaat het? Welke van die gebouwen staan momenteel leeg? Welke van die gebouwen zullen weer ingehuurd worden? Wat zijn de ramingen voor de huurprijzen? Welke opbrengst verwacht de minister van de verkoop? Welke timing stelt hij voorop?

06.02 **Melchior Wathelet** (cdH): Welke gebouwen zal u, in het raam van de in 2007 geplande Fedimmo 2-operatie verkopen? Wat dit deel van mijn vraag betreft, zal ik me met een schriftelijk antwoord tevreden stellen.

Wordt er voor 2007 nog aan andere vastgoedoperaties gedacht? Wordt een vastgoedbevak overwogen, of stapt men af van die formule? Zijn sommige gebouwen volgens u onvervreemdbaar? Hoe zal u het Parlement informeren over de financiële gegrondheid van de operatie? Welke waarborgen zal u nemen op het stuk van de financiële constructies en van de te verkopen gebouwen? Zal een en ander gebeuren op grond van een analyse waarin met de renovatie – en de wederinhuringskosten rekening wordt gehouden? Hoe zal u die noodzakelijke voorafgaande studie uitvoeren? Volgens u is dit de aangewezen operatie voor 2007, maar is ze dat ook op langere termijn?

06.03 Minister **Didier Reynders** (*Frans*): De operatie Fedimmo heeft de overheid geen windeieren gelegd. Van zodra de regering de nota die ik haar zal voorleggen, heeft goedgekeurd en we over een lijst van gebouwen beschikken, zal ik het parlement informeren.

Ik verwijs naar de begroting van 2007 die door de Kamer werd goedgekeurd. Ik zal de doelstelling van die begroting via die operatie en mogelijk andere trachten te bereiken.

06.04 **Servais Verherstraeten** (CD&V): Is dat nu de transparantie waar paars zo mee wil pronken? Fedimmo 1 is overhaast in mekaar geknutseld om de deadline van 31 december te halen en Fedimmo 2 gaat dezelfde weg op: overhaasting, onzekerheid en improvisatie. Er wordt verwacht in april-mei tot verkoop over te gaan en half januari kan of wil de minister ons niet eens zeggen om welke gebouwen het gaat. Ofwel heeft hij nog geen lijst en dan is dit een bewijs van slecht bestuur, ofwel is er wel al een lijst, maar wil de minister ons die niet geven en dat is dan onbeleefd!

De **voorzitter**: Een aloude parlementaire traditie wil dat men een regering nooit ondervraagt over haar intenties. Het Parlement moet vanzelfsprekend controleren wat de regering heeft gedaan, maar mag eigenlijk niets vragen over wat ze van plan is te doen. Dat is parlementaire deontologie.

06.05 Servais Verherstraeten (CD&V): Met alle respect voor de parlementaire deontologie, maar wij reageren enkel op verklaringen van de minister betreffende bepaalde verkoopoperaties en bedragen. Het ging hier met name om een zeer specifieke operatie van 250 miljoen euro.

06.06 Melchior Wathelet (cdH): Het antwoord van de minister bevestigt dat het om een zuiver budgettaire doelstelling gaat. Hoe die bereikt wordt, is van geen belang. Dat getuigt in elk geval niet van een goed patrimoniumbeheer.

Het incident is gesloten.

07 Vraag van de heer Carl Devlies aan de vice-eersteminister en minister van Financiën over "het eindrapport over de rekenfout van 883 miljoen euro" (nr. 13686)

07.01 Carl Devlies (CD&V): Ik had een vraag over het eindrapport over de rekenfout van 883 miljoen euro, maar de actualiteit heeft ze blijkbaar ingehaald. In de pers lezen we dat de heer Delporte, topman bij de belastingen, de nieuwe bevoegdheidsregeling, die hij aanvoelt als een vermomde sanctie, aanklaagt bij de Raad van State en om de vernietiging van het KB vraagt. Hij wordt hierbij juridisch bijgestaan door de heer Uyttendaele, echtgenoot van minister Onkelinx.

Heeft de minister commentaar bij dit persbericht? Werden er reeds sancties getroffen voorleer het eindrapport klaar was en aan de commissie kon worden voorgelegd?

07.02 Minister Didier Reynders (Nederlands): Er bestaat een KB betreffende de verdeling van de taken en meer specifiek betreffende de inkohiering, met een zeer duidelijke bevoegdheid voor de heer Six. Eventueel kan er een hoorzitting met de heer Six georganiseerd worden.

Het eerste verslag werd reeds naar de commissie verstuurd en een tweede nota, die ik eind december heb ontvangen, zal ik een van deze dagen doorsturen. Ik stel voor om begin februari een hoorzitting te organiseren met de heer Six over de nieuwe procedure en de conclusies van de audit.

07.03 Carl Devlies (CD&V): Het voorlopige rapport hebben we dus reeds ontvangen, een tweede komt er binnenkort. Volgt dan het definitieve rapport?

07.04 Minister Didier Reynders (Nederlands): Het eerste deel werd reeds verstuurd, het tweede komt binnenkort, maar ik wil de commentaren van de heer Six horen.

07.05 Carl Devlies (CD&V): Daar heb ik geen problemen mee. Ook de commentaren van de heren Laes en Delporte kunnen verhelderend zijn.

07.06 Minister Didier Reynders (Nederlands): Ik zal alleszins de heer Six verzoeken om met een aantal nieuwe voorstellen te komen.

07.07 Carl Devlies (CD&V): Ik dring toch aan op de aanwezigheid van de heren Laes en Delporte om de volledige waarheid te vernemen betreffende de rekenfout van 883 miljoen euro. Ik wil er in deze context aan herinneren dat de minister van Begroting naar aanleiding van deze rekenfout al heeft gewezen op de noodzaak om een crisismanager aan te stellen.

07.08 Minister Didier Reynders (Nederlands): Er is geen sprake van een crisis.

07.09 Carl Devlies (CD&V): Dat is nu de paarse traditie: om de maand iets anders vertellen en dat achteraf vergeten.

Het incident is gesloten.

De openbare commissievergadering wordt gesloten om 12.22 uur.

