

Chambre des Représentants

SESSION 1967-1968.

13 DÉCEMBRE 1967.

PROJET DE LOI

autorisant le Ministre des Finances à conclure des baux de superficie avec les constructeurs des logements destinés aux membres du S.H.A.P.E. et aux gendarmes belges chargés de la surveillance des installations militaires.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le cadre de l'implantation en Belgique du Quartier Général Suprême des Puissances Alliées en Europe (S.H.A.P.E.), le Gouvernement s'est engagé à assurer la construction par le secteur privé d'un Shape-Village comprenant six cent vingt-deux logements destinés aux membres dudit Quartier Général et aux gendarmes belges chargés de la surveillance des installations militaires.

Ces logements seront construits sur un terrain de 69 ha 50 a sis à Casteau, Masnuy-Saint-Jean et Maisières, étant une partie désaffectée du domaine militaire de Casteau-Maisières, dont le Département de la Défense nationale a fait remise à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

Il est envisagé de grever ce terrain de baux de superficie d'une durée de trente ans au profit des constructeurs dont les offres seront agréées.

Les conventions seront notamment assorties, d'une part, de clauses garantissant aux constructeurs, pendant les dix premières années, un revenu correspondant à nonante pour cent des loyers afférents auxdits logements, et, d'autre part, de clauses permettant tant aux constructeurs qu'à l'Etat belge d'exiger le rachat des logements par ce dernier à compter de la onzième année du bail.

La garantie de dix ans mentionnée ci-dessus fait l'objet d'un projet de loi distinct qui vous est soumis en même temps que le présent.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1967-1968.

13 DECEMBER 1967.

WETSONTWERP

waarbij de Minister van Financiën gemachtigd wordt pachten van opstal te sluiten met de bouwers van de woningen, bestemd voor de leden van de S.H.A.P.E. en voor de Belgische rijkswachters die belast zijn met het toezicht op de militaire installaties.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In het raam van de inplanting in België van het Hoger Hoofdkwartier der Geallieerde Strijdkrachten in Europa (S.H.A.P.E.) heeft de Regering zich verbonden door de privésector een Shape-Dorp te laten bouwen met zeshonderd tweeëntwintig woningen bestemd voor de leden van voormeld hoofdkwartier en voor de Belgische rijkswachters die belast zijn met het toezicht op de militaire installaties.

Deze woningen zullen gebouwd worden op een terrein van 69 ha 50 a, gelegen te Casteau, Masnuy-Saint-Jean en Maisières, zijnde een gedeklasseerd gedeelte van het militair domein van Casteau-Maisières dat het Departement van Landsverdediging aan de Administratie der Registratie en Domeinen heeft overgegeven.

Er wordt overwogen dit terrein te bezwaren met pachten van opstal van dertig jaar ten bate van de bouwers wier aanbiedingen zullen aanvaard worden.

De overeenkomsten zullen namelijk clausules behelzen die, enerzijds, aan de bouwers gedurende de eerste tien jaren een inkomen waarborgen dat overeenstemt met negentig percent van de huurprijzen van gezegde woningen en die, anderzijds, te rekenen van het elfde jaar, zowel de bouwers als de Belgische Staat het vermogen verlenen de inkoop door de Staat te eisen.

De hierbovenvermelde waarborg van tien jaar maakt het voorwerp uit van een afzonderlijk wetsontwerp dat U terzelfdertijd als dit wordt onderworpen.

Quant au prix du rachat éventuel par l'Etat, il constitue un facteur de sélection des offres qui seront présentées prochainement pour la construction.

La conclusion de baux de superficie excédant les pouvoirs conférés par la loi au Ministre des Finances en matière d'aliénation de droits réels immobiliers, ces conventions doivent être autorisées par le Législateur.

Tel est, Mesdames, Messieurs, l'objet du projet de loi qui vous est soumis.

Le Ministre des Finances,

De prijs van de eventuele inkoop door de Staat zal bepalend zijn bij de schifting van de aanbiedingen die eerlang voor de bouw zullen ingediend worden.

Daar het sluiten van de pachten van opstal de door de wet aan de Minister van Financiën toegekende macht inzake de vervreemding van zakelijke onroerende rechten te buiten gaat, moeten deze overeenkomsten door de Wetgever gemachtigd worden.

Dit is, Mevrouwen, Mijne Heren, het doel van het wetsontwerp dat U onderworpen wordt.

De Minister van Financiën,

R. HENRION.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, le 30 juin 1967, d'une demande d'avis sur un projet de loi « autorisant le Ministre des Finances à conclure des baux de superficie avec les constructeurs des logements destinés aux membres du S.H.A.P.E. et aux gendarmes belges chargés de la surveillance des installations militaires », a donné le 12 juillet 1967 l'avis suivant :

Pour traduire plus exactement les intentions du Gouvernement, le texte suivant est proposé pour l'article unique, alinéa 2, 1° :

« 1° garantie par l'Etat au profit des constructeurs, pendant dix années, d'un revenu annuel brut correspondant à 90 p.c. des loyers qui auront été fixés, en accord avec le Ministre des Finances, pour ces logements ».

La chambre était composée de

MM. :

G. VAN BUNNEN, *conseiller d'Etat, président,*
J. MASQUELIN,

Madame :

G. CISELET, *conseillers d'Etat,*

MM. :

R. PIRSON,
Fr. RIGAUX, *assesseurs de la section de législation,*
G. DE LEUZE, *greffier adjoint, greffier.*

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. G. VAN BUNNEN.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, substitut de l'auditeur général.

Le Greffier,
(s.) G. DE LEUZE.

Le Président,
(s.) G. VAN BUNNEN.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 30^e juni 1967 door de Minister van Financiën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « waarbij de Minister van Financiën gemachtigd wordt pachten van opstal te sluiten met de bouwers van de woningen, bestemd voor de leden van de S.H.A.P.E. en voor de Belgische rijkswachters die belast zijn met het toezicht op de militaire installaties », heeft de 12^e juli 1967 het volgende advies gegeven :

Om de bedoelingen van de Regering juist te geven, leze men het enig artikel, tweede lid, 1^o, als volgt :

« 1^o waarborg door de Staat, ten bate van de bouwers, gedurende tien jaar, van een bruto-jaarinkomen overeenstemmend met 90 t.h. van de huurprijzen die in overleg met de Minister van Financiën voor die woningen zullen zijn vastgesteld ».

De kamer was samengesteld uit

de HH. :

G. VAN BUNNEN, *Staatsraad, voorzitter,*
J. MASQUELIN,

Mevrouw :

G. CISELET, *Staatsraden,*

de HH. :

R. PIRSON,
Fr. RIGAUX, *bijzitters van de afdeling wetgeving,*
G. DE LEUZE, *adjunct-greffier, greffier.*

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. G. VAN BUNNEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, substituant-auditeur-generaal.

De Griffier,
(get.) G. DE LEUZE.

De Voorzitter,
(get.) G. VAN BUNNEN.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article unique.

Le Ministre des Finances est autorisé à conclure avec les constructeurs des logements du Shape-Village des baux de superficie d'une durée de trente ans.

Ces conventions contiendront les dispositions principales suivantes :

1° garantie par l'Etat au profit des constructeurs, pendant dix années, d'un revenu mensuel brut correspondant à 90 % des loyers qui ont été fixés, en accord avec le Ministre des Finances, pour ces logements;

2° rachat par l'Etat des logements à partir de la onzième année des baux de superficie à la demande soit des constructeurs, soit de l'Etat lui-même.

Donné à Bruxelles, le 11 décembre 1967.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN Wij :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Enig artikel.

De Minister van Financiën is gemachtigd met de bouwers van het Shape-Dorp pachten van opstal te sluiten voor een duur van dertig jaar.

Deze overeenkomsten zullen volgende voornaamste bepalingen bevatten :

1° waarborg door de Staat ten bate van de bouwers, gedurende tien jaar, van een bruto maandelijks inkomen overeenstemmend met 90 % van de huurprijzen die in overleg met de Minister van Financiën voor die woningen werden vastgesteld;

2° inkoop van de woningen door de Staat, vanaf het elfde jaar van de pachten van opstal, op verzoek van de bouwers of van de Staat zelf.

Gegeven te Brussel, 11 december 1967.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances,

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Financiën,

R. HENRION.