

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1974

22 MAI 1974

PROPOSITION DE LOI

relative à la rénovation
des sites d'activité économique.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi est un essai de contribution à la lutte contre la pollution de l'environnement. En effet, la laideur des sites d'activité économique délabrés et abandonnés constitue une pollution d'ordre psychologique dont l'importance est considérable, tant du point de vue économique que social.

La laideur est déprimante et répulsive tant pour les habitants, et en particulier pour les jeunes, que pour les investisseurs soucieux de trouver un cadre avenant et non un décor, vestige d'une prospérité défunte, n'engendrant que pessimisme et résignation. Elle constitue un handicap très sérieux pour la reconversion des régions du pays où les vestiges des phases antérieures de l'industrialisation — qu'il s'agisse de mines, minières, carrières, bâtiments industriels ou commerciaux, etc... — sont nombreux et occupent des surfaces importantes en site urbain. Les représentants de ces régions ont exprimé fréquemment et avec force leur souhait de voir apporter sans délai un remède efficace à cette situation.

Compte tenu de l'objectif visé, la matière de la présente proposition est incontestablement d'intérêt général. Son examen revêt, d'autre part, un caractère d'urgence, les dispositions légales existantes s'étant révélées nettement insuffisantes et fort peu efficaces en regard de l'ampleur du problème.

Cette proposition a pour but de remédier aux insuffisances des dispositions légales existantes (loi du 12 août 1911 relative à la conservation de la beauté des paysages et les arrêtés royaux n°s 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967) face aux problèmes à résoudre en matière de rénovation des sites d'activité économique.

Il s'agit notamment :

— de permettre la rénovation non plus exclusivement des sites charbonniers, mais aussi de tous les sites d'activité éco-

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1974

22 MEI 1974

WETSVOORSTEL

betreffende de vernieuwing
van plaatsen van economische bedrijvigheid.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Doel van dit wetsvoorstel is bij te dragen tot de strijd tegen de milieuverontreiniging. De lelijkheid van vervallen en verlaten plaatsen waar een economische bedrijvigheid werd uitgeoefend, is immers uit een economisch zowel als uit een sociaal oogpunt een belangrijke factor van psychologische verontreiniging.

Die lelijkheid werkt deprimerend en afstotend; dat geldt zowel voor de inwoners (vooral de jongeren) als voor de investeerders die erop uit zijn een aangenaam kader te vinden en geen decor dat een overblijfsel is van voorbije voorspoed en dat slechts tot pessimisme en gelatenheid leidt. Ze belet de omschakeling van die gewesten van het land waar talrijke overblijfselen uit voorbije tijden van het industrialisatieproces — mijnen, graverijen, groeven, industrie- of handelsgebouwen enz. — bestaan en in de agglomeraties een grote oppervlakte beslaan. De vertegenwoordigers van die gewesten hebben vaak en met kracht de wens te kennen gegeven dat die toestand onverwijld en doeltreffend wordt verholpen.

Rekening houdend met het nagestreefde doel behandelt dit wetsvoorstel ontegensprekelijk een aangelegenheid van algemeen belang, die dringend moet worden besproken omdat gebleken is dat de bestaande wetsbepalingen grotendeels te kort schieten en weinig doeltreffend zijn t.a.v. de omvang van het probleem.

Dit wetsvoorstel wil voorzien in de tekortkomingen van de bestaande wetsbepalingen (wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen en de koninklijke besluiten n°s 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967) i.v.m. de problemen die rijzen inzake de vernieuwing van de plaatsen van economische bedrijvigheid.

Het gaat er met name om :

— mogelijkheden te scheppen voor de vernieuwing, niet alleen meer van de mijnbedrijven, maar ook van alle plaatsen

nomique (mines, carrières, bâtiments industriels, de services, etc...), les bâtiments agricoles étant toutefois exclus;

— d'aboutir à la réalisation complète de la nouvelle destination du site plutôt qu'à la simple démolition des bâtiments et installations;

— de préciser la notion de désaffectation d'un site d'activité économique;

— de confirmer que la responsabilité de rénover incombe aux propriétaires et de définir des modalités d'exécution plus efficaces;

— de prévoir la possibilité pour les personnes de droit public de se substituer aux propriétaires qui ne font pas face à la responsabilité précitée;

— d'autoriser l'octroi de subsides à des personnes de droit public autres que l'Etat en vue de leur permettre de rénover les sites dont elles sont propriétaires, mais sans qu'elles puissent en tirer bénéfice;

— d'imposer aux entreprises la constitution de provisions financières devant permettre d'assurer les rénovations qui leur incombent;

— d'associer à l'action de l'Etat les représentants des pouvoirs régionaux et locaux concernés.

Cette proposition n'entraîne pas par elle-même de dépenses nouvelles, les moyens consentis pour son application restant définis par les budgets annuels et plus particulièrement par les crédits prévus au Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale.

Examen de la législation existante.

Seules les dispositions contenues dans la loi du 12 août 1911 relative à la conservation de la beauté des paysages et les arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967 sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés ont rencontré très partiellement l'objectif précité.

La loi de 1911 n'a en pratique jamais été appliquée. Elle apparaît trop limitée, tant pour ce qui concerne son objet (mines, minières, carrières et travaux publics) que pour ce qui est de ses moyens (seul le boisement est prévu).

Les arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 ont pour seul objet les sites charbonniers désaffectés, ce qui constitue une première insuffisance.

D'autre part, l'application de ces arrêtés à des cas concrets a démontré que les définitions retenues et la procédure prévue ne permettaient ni l'efficacité souhaitable, ni une protection adéquate de l'intérêt public.

C'est ainsi que pour cette législation, le site à assainir se limite aux terrains, bâtiments et installations ayant été affectés à l'exploitation d'un charbonnage. Or, il est souhaitable, pour opérer une rénovation valable sur le plan économique et social, de pouvoir également, le cas échéant, détruire d'autres bâtiments proches des bâtiments d'exploitation ou inclus dans le périmètre de ceux-ci.

La procédure prévue dans les arrêtés précités, si elle comporte des éléments positifs qui ont été conservés ou développés dans la présente proposition de loi, comprend également des dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadéquates.

waar een economische bedrijvigheid werd uitgeoefend (mijnen, steengroeven, industriële gebouwen, gebouwen in de dienstverleningssector enz.) met uitsluiting evenwel van agrarische gebouwen;

— te komen tot de integrale verwezenlijking van de nieuwe bestemming van de bedrijfsplaats en niet meer tot de afbraak zonder meer van de gebouwen en installaties;

— het begrip « buitengebruikstelling van een plaats van economische bedrijvigheid » nader te omschrijven;

— te bevestigen dat de verantwoordelijkheid voor de vernieuwing op de eigenaar rust en doeltreffender uitvoeringsmaatregelen te bepalen;

— voor publieke rechtspersonen de mogelijkheid te openen in de plaats te treden van eigenaars die zich aan voornoemde verantwoordelijkheid onttrekken;

— subsidies te laten toekennen aan andere publieke rechtspersonen dan de Staat, ten einde die in staat te stellen de bedrijfsplaatsen waarvan zij eigenaar zijn te vernieuwen, zonder dat zij daaruit voordeel kunnen halen;

— de ondernemingen te verplichten een financiële reserve aan te leggen zodat zij de vernieuwing, waartoe zij gehouden zijn, aankunnen;

— de vertegenwoordigers van de betrokken gewestelijke en plaatselijke besturen bij de actie van de Staat te betrekken.

Op zichzelf brengt dit voorstel geen nieuwe uitgaven mee, omdat de middelen die beschikbaar worden gesteld voor de uitvoering ervan verder bepaald zullen worden door de jaarlijkse begrotingen en meer speciaal door de kredieten die worden uitgetrokken voor het Fonds voor de economische expansie en de regionale omschakeling.

Onderzoek van de bestaande wetgeving.

Alleen de bepalingen van de wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen en de koninklijke besluiten n^{os} 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967 betreffende de sanering van de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, streven — en dan nog maar in zeer beperkte mate — voornoemde doelstelling na.

De wet van 1911 werd praktisch nooit toegepast. Zij is te beperkt zowel wat haar voorwerp (mijnen, graverijen, groeven en openbare werken) als wat de middelen (er is enkel sprake van bebossing) betreft.

De koninklijke besluiten n^{os} 2 en 92 hebben alleen betrekking op de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, wat een eerste leemte is.

Anderzijds is uit de toepassing van die besluiten op concrete gevallen gebleken dat het ingevolge de gegeven bepalingen en de vastgestelde procedure niet mogelijk was met de gewenste doelmatigheid op te treden en evenmin het openbaar belang op de gepaste wijze te verdedigen.

Aldus beperkt die wetgeving het te saneren bedrijf tot de gronden, gebouwen en installaties die bestemd waren voor de exploitatie van een steenkolenmijn. Nu is het wenselijk, om tot een op economisch en sociaal vlak deugdelijke vernieuwing over te gaan, dat in voorkomende gevallen ook andere gebouwen kunnen worden afgebroken die in de nabijheid liggen van de gebouwen die bij de exploitatie hebben gediend of die binnen het gebied ervan liggen.

In de procedure die in voornoemde besluiten is vastgesteld komen weliswaar positieve elementen voor die in onderhavig wetsvoorstel werden behouden of uitgewerkt, maar ook bepalingen waarvan uit de ervaring is gebleken dat zij niet beantwoorden aan de doelstellingen.

En effet, si l'Etat doit assainir lui-même le site en raison de la carence du propriétaire, celui-ci reste toutefois propriétaire de son bien. L'Etat intervient donc sur la propriété privée. Ceci impose une procédure complexe et longue qui ne permet pas, même si c'est nécessaire, d'utiliser au moment opportun les possibilités d'assainissement et de rénovation qui se présentent.

Les arrêtés n^{os} 2 et 92 sont encore insuffisants sur un autre plan : il y est prévu que si le coût des travaux effectués par l'Etat, en lieu et place du propriétaire défaillant, excède la plus-value du bien assaini telle qu'elle est issue de ces travaux, le solde est à charge de l'Etat; par contre, si ce solde excède le coût des travaux, il va au propriétaire. Il ne convient pas que le propriétaire inactif puisse bénéficier du fruit de l'effort réalisé grâce à la contribution de tous ou recevoir même, le cas échéant, la moins-value enregistrée.

Enfin, il convient de remarquer que, au rythme actuel des assainissements entrepris, il faudra plusieurs générations pour faire disparaître de notre territoire les ruines inesthétiques et répulsives des sites industriels désaffectés.

En effet, si une trentaine de sites charbonniers ont fait l'objet d'un arrêté royal d'assainissement, la lourdeur de la procédure a eu pour conséquence qu'aucune véritable opération d'assainissement n'a été menée à terme à ce jour. Les opérations financées par application des dispositions des arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 ont presque exclusivement eu trait à l'évacuation de terrils, phénomène purement circonstanciel et forcément limité puisque directement lié aux besoins en schistes pour les remblais des autoroutes.

Principes essentiels de la proposition de loi.

Objet.

La première des insuffisances des arrêtés n^{os} 2 et 92 consiste dans la limitation de leur objet aux sites charbonniers désaffectés.

En effet, d'autres sites industriels sont désaffectés et il convient de les rénover, quelle que soit leur nature. La proposition de loi porte donc sur l'ensemble des sites d'activité économique.

Seuls les bâtiments agricoles ont été exclus de l'objet de la proposition, en raison du caractère très particulier de l'économie de ce secteur et du sort futur de certains de ces bâtiments.

D'autre part, en vue de pallier une autre insuffisance des arrêtés n^{os} 2 et 92 et de permettre une rénovation valable, la possibilité a été prévue d'inclure dans le site, des immeubles qui ne sont ou n'ont pas été utilisés par des entreprises, pour autant que ces immeubles ne constituent pas la partie la plus importante du site.

Rénovation.

Les arrêtés n^{os} 2 et 92 autorisent l'assainissement défini comme « travaux devant permettre une nouvelle affectation du site ».

Ceci implique que si, le cas échéant, l'assainissement peut être atteint par la démolition des bâtiments et des installa-

Want wanneer de Staat zelf het bedrijf gezond moet maken omdat de eigenaar dat niet doet, blijft deze laatste niettemin eigenaar van zijn goed. De Staat treedt dus op op particuliere eigendom. En dit vereist een omslachtige en lange procedure waardoor men zelfs indien dit nodig is, niet op het gepaste ogenblik gebruik kan maken van de ter beschikking staande middelen op het stuk van sanering en vernieuwing.

De besluiten n^{os} 2 en 92 schieten nog op een ander vlak te kort : er wordt bepaald dat wanneer de kosten van de door de Staat in de plaats van de in gebreke blijvende eigenaar uitgevoerde werken de meerwaarde van het gesaneerde goed — zoals die uit die werken voortvloeit — overtreft, het saldo ten laste komt van de Staat; maar indien die meerwaarde groter is dan de kosten van de werken, gaat het saldo naar de eigenaar. Het past niet dat de eigenaar die niets doet voordeel zou halen uit de inspanning die wordt geleverd dank zij de bijdrage van iedereen of zelfs in voorkomende gevallen het batig saldo zou ontvangen.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat, tegen het huidige tempo van de ondernomen saneringen, het meerdere generaties zal duren vooraleer de onesthetische en afstotelijke ruïnes van de plaatsen waar een industriële activiteit werd uitgeoefend, verdwenen zullen zijn.

Weliswaar werden koninklijke besluiten uitgevaardigd voor de sanering van een dertigtal mijnbedrijven, maar de trage procedure heeft meegebracht dat tot op heden nog geen enkele echte sanering tot een goed einde is gebracht. De verichtingen die werden gefinancierd ter uitvoering van de bepalingen van de koninklijke besluiten n^{os} 2 en 92 hadden bijna uitsluitend betrekking op het wegnemen van steenbergen, een louter toevallige operatie, die uiteraard beperkt is, daar ze rechtstreeks verband houdt met de behoeften aan leisteen voor de ophoging van de autosnelwegen.

Grondbeginselen van het wetsvoorstel.

Voorwerp.

Het eerste punt waarop de besluiten n^{os} 2 en 92 te kort schieten is dat zij enkel de mijnbedrijven betreffen die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken.

Er zijn immers andere plaatsen die aan hun eerste en industriële bestemming zijn onttrokken; deze moeten worden vernieuwd, los van hun vroegere bestemming. Het wetsvoorstel heeft dus betrekking op alle plaatsen waar vroeger een economische bedrijvigheid werd uitgeoefend.

Alleen de gebouwen van de landbouwbedrijven werden uit de werkingssfeer van het voorstel gesloten omwille van het zeer bijzondere karakter van de economie van die sector en de latere bestemming van sommige van die gebouwen.

Anderzijds werd, om te voorzien in een andere leemte van de besluiten n^{os} 2 en 92 en om een degelijke vernieuwing mogelijk te maken, de mogelijkheid vooropgezet om gebouwen die door de ondernemingen niet worden of verder gebruikt, te beschouwen als behorende tot de bedrijfsplaats, voor zover die gebouwen niet het voornaamste bestanddeel van die plaats uitmaken.

Vernieuwing.

De besluiten n^{os} 2 en 92 verlenen machtiging om over te gaan tot een sanering die wordt omschreven als : « werken waardoor aan die bedrijfsplaats een nieuwe bestemming kan worden gegeven ».

Dit houdt in dat indien de sanering eventueel kan worden bereikt door de afbraak van de gebouwen en installaties,

tions, la nouvelle affectation ne peut être réalisée par la voie de la législation existante.

Or, la plupart des sites à rénover sont inclus dans des zones habitées, et des terrains vagues sont aussi peu attrayants que des ruines. Par conséquent, pour atteindre l'objectif fondamental de la proposition, il convient que vie soit redonnée le plus vite possible aux espaces assainis et, pour ce faire, il est nécessaire que la présente proposition aboutisse à la rénovation des sites, c'est-à-dire non seulement à l'assainissement au sens des arrêtés n^{os} 2 et 92, mais aussi à la réalisation complète de la nouvelle destination, à savoir les constructions, équipements et aménagements qu'elle implique.

Désaffectation.

Dans le cas des arrêtés n^{os} 2 et 92, la désaffectation est consacrée par l'arrêt définitif de l'exploitation de la mine de houille et le fait que le site charbonnier reste sans utilisation ou n'a reçu qu'une utilisation provisoire.

Dans le cas des autres entreprises, la notion d'arrêt définitif n'est au contraire généralement pas évidente : par exemple, tel bâtiment industriel sera-t-il encore utilisé, telle exploitation de carrière sera-t-elle reprise ?

Il y a donc lieu de prévoir des critères pour définir les sites à rénover différents de ceux retenus par les arrêtés précités. Il s'agit de l'insalubrité, de l'inhabitabilité, du danger par délabrement ou manque d'entretien, d'une infraction à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de la renonciation, de la déchéance ou de la révocation d'une concession minière, de la caducité d'une permission ou d'une autorisation de minière ou carrière, de l'inutilisation.

Responsabilité des propriétaires.

La remise en état d'un site dégradé par son exploitation ou son utilisation pour une activité économique incombe au propriétaire en tant que devoir vis-à-vis des tiers.

L'importance sans cesse accrue de la défense de l'environnement ne fait que renforcer cette responsabilité du propriétaire. Ce principe a déjà été inscrit dans la loi du 12 août 1911 et dans les arrêtés n^{os} 2 et 92. C'est ainsi que la loi précitée précisait que l'action d'assainissement serait poursuivie à la requête du procureur du Roi ou de tout citoyen belge. Toutefois, cette disposition, si elle affirmait clairement le principe de responsabilité vis-à-vis des tiers, était néanmoins inefficace et s'est effectivement révélée telle, parce qu'il n'y avait pas de responsabilité confiée au pouvoir exécutif.

La décision impose la rénovation au propriétaire. Le particulier doit se conformer aux règles impératives qui lui sont imposées dans l'intérêt général.

Subsides aux personnes de droit public.

La loi du 12 août 1911 et les arrêtés n^{os} 2 et 92 prévoient que l'Etat se substitue au propriétaire éventuellement défaillant devant l'obligation qui lui est imposée.

Cette disposition a été reprise dans la présente proposition, l'objectif fondamental devant être atteint.

de la nouvelle bestemming slechts tot stand kan komen door een beroep te doen op de bestaande wetgeving.

Nu maken de meeste plaatsen die moeten worden vernieuwd deel uit van bebouwde zones en zijn braakliggende gronden even weinig aantrekkelijk als ruïnes. Dientengevolge is het nodig dat, om de fundamentele doelstelling van het voorstel te verwezenlijken, de gesaneerde ruimten zo spoedig mogelijk nieuw leven wordt ingeblazen; daartoe is het nodig dat dit voorstel uitloopt op de vernieuwing van de bedrijfsplaatsen, d.w.z. niet alleen op de sanering in de zin van de besluiten n^{os} 2 en 92, maar ook op de integrale verwezenlijking van de nieuwe bestemming, dit wil zeggen het optrekken van gebouwen, de uitrusting en de aanpassingen.

Onttrekking aan de eerste bestemming.

In geval van toepassing van de besluiten n^{os} 2 en 92 wordt de onttrekking aan de eerste bestemming een feit wanneer de exploitatie van de steenkolenmijn definitief wordt stopgezet en er van de installaties geen of slechts een voorlopig gebruik wordt van gemaakt.

Bij andere ondernemingen is het daarentegen over het algemeen niet zo diuidelijk wanneer kan worden gesproken van definitieve stopzetting: men kan zich bijvoorbeeld afvragen of een bepaald industrieel gebouw nog zal worden gebruikt, of een steengroeve opnieuw zal worden ontgonnen.

Er dienen dus andere criteria dan die welke voorkomen in voornoemde besluiten te worden vastgesteld om te bepalen welke de te vernieuwen vestigingen zijn. Die criteria zouden zijn: ongezonde situatie, onbewoonbaarheid, gevaar ingevolge verval of gebrek aan onderhoud, overtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, verzaking, verval of intrekking van een mijnconcessie, verval van een toelating tot exploitatie van een graverij of een steengroeve, buitenbedrijfstelling.

Verantwoordelijkheid van de eigenaars.

Wanneer een bedrijfsplaats ingevolge exploitatie of gebruikmaking ervan voor een economische bedrijvigheid in verval is geraakt, moet de eigenaar voor het herstel zorgen; dit is een verplichting tegenover derden.

Het steeds toenemend belang van de milieubescherming heeft tot gevolg dat die verantwoordelijkheid van de eigenaar nog groter wordt. Dit beginsel werd reeds opgenomen in de wet van 12 augustus 1911 en in de besluiten n^{os} 2 en 92. Aldus bepaalde voornoemde wet dat de eis tot sanering voor de rechtbank zou worden gebracht op vordering van de procureur des Konings of elke Belgische burger. Die bepaling bevestigde wel duidelijk het beginsel van de verantwoordelijkheid tegenover derden, maar leek niettemin ondoeltreffend — en dit is wel degelijk zo gebleken — omdat de uitvoerende macht met geen verantwoordelijkheid werd belast.

De beslissing legt de eigenaar de verplichting op tot vernieuwing over te gaan. Het individu moet zich schikken naar de dwingende regelen die hem in het algemeen belang worden opgelegd.

Subsidies aan publiekrechtelijke rechtspersonen.

De wet van 12 augustus 1911 en de besluiten n^{os} 2 en 92 bepalen dat de Stat in de plaats treedt van de eigenaar die de hem opgelegde verplichting niet naleeft.

Deze bepaling werd in het onderhavige wetsvoorstel overgenomen om de fundamentele doelstelling te kunnen verwezenlijken.

De plus, dans un souci de décentralisation, il est prévu que l'Etat pourra confier le soin de la rénovation à une autre personne de droit public, à savoir l'un ou l'autre des pouvoirs publics dans le cadre de la régionalisation.

La rénovation se présente sous deux formes différentes.

La première conserve les bâtiments et équipements existants tout en les rénovant. Ceux-ci sont donc toujours utilisables par le propriétaire et, sauf s'il le souhaite, il n'y a pas lieu de lui en retirer la propriété. Dans ce cas, il est prévu que le coût des travaux exécutés par l'Etat en lieu et place du propriétaire défaillant sera récupéré sur l'ensemble de ses biens. La loi de 1911 et les arrêtés n°s 2 et 92 contiennent déjà des dispositions analogues de récupération.

La deuxième forme de rénovation consiste dans la destruction et éventuellement la reconstruction d'immeubles et d'une manière générale dans la restructuration du site. Dans ce cas, en cas de carence du propriétaire, l'ampleur des travaux à effectuer et l'efficacité dans l'action imposent que l'Etat, devant se substituer, devienne propriétaire du site. Cette nécessité a été pleinement démontrée lors de l'application des arrêtés n°s 2 et 92 qui, comme il a déjà été souligné ci-avant, ne prévoient pas ce transfert de propriété.

Ce dernier ne peut être considéré comme une expropriation car, d'une part, l'Etat n'a pas besoin du site pour y installer une de ses activités, mais bien parce qu'il doit se substituer à une personne défaillante et, d'autre part, parce que cette personne a choisi cette solution en connaissance de cause, la valeur du site consentie par l'Etat lui ayant été notifiée en même temps que la décision de rénovation. De plus, elle a encore la possibilité de vendre son bien à une autre personne qui exécuterait la rénovation prévue.

Dans ce contexte, il est évident que le propriétaire privé ne peut tirer bénéfice d'une opération qu'il refuse d'assumer. Par conséquent, la valeur qui lui est consentie par l'Etat ne peut comprendre une valeur d'avenir, de convenue ou d'affectation et doit tenir compte du coût des travaux nécessaires.

La présente proposition définit cette évaluation des biens et organise une procédure simple de transfert de la propriété de ceux-ci.

Subsides aux personnes de droit public.

L'importance de la tâche à accomplir requiert le concours de toutes les parties du secteur public et spécialement de celles qui ont une mission régionale ou locale.

Aussi, en vue de leur permettre de participer à la rénovation souhaitée, la possibilité est explicitement prévue d'octroyer les subsides ad hoc aux personnes de droit public autres que l'Etat.

Le mode proposé de calcul de ces subsides est tel que les bénéficiaires ne supportent pas la charge de l'assainissement, mais n'en tirent pas davantage bénéfice. De plus, des dispositions adéquates interdisent que le bien puisse faire l'objet d'une spéculation foncière.

Provision financière en vue de la rénovation.

Le coût des travaux de démolition des immeubles bâtis et d'appropriation des immeubles non bâtis devant permettre

Bovendien wordt, met het oog op decentralisatie, bepaald dat de Staat aan een ander publiekrechtelijke rechtspersoon, met name aan een van de openbare besturen die zullen worden opgericht in het kader van de gewestvorming, de taak zal mogen opdragen te zorgen voor de vernieuwing.

De vernieuwing kan op twee verschillende manieren gebeuren.

Bij de eerste worden de bestaande gebouwen en uitrusting behouden doch vernieuwd. De eigenaar kan ze dus nog altijd gebruiken en er is geen reden hem er het eigendomsrecht over te ontnemen, behalve zo hij dit wenst. Ook wordt bepaald dat in dit geval de kosten van de door de Staat in de plaats van de in gebreke gebleven eigenaar uitgevoerde werken zullen worden verhaald op al zijn goederen. In de wet van 1911 en de besluiten n°s 2 en 92 komen reeds soortgelijke bepalingen voor i.v.m. de terugvordering.

De tweede manier van vernieuwen bestaat hierin dat de gebouwen afgebroken en eventueel heropgetrokken worden en dat aan de plaats in het algemeen gezien een nieuwe structuur wordt gegeven. In dit geval is het, wanneer de eigenaar in gebreke blijft, omwille van de omvang van de te verrichten werken en de doeltreffendheid van de verrichting, nodig dat de Staat, die in de plaats moet treden, eigenaar wordt van de bedrijfsplaats. Dat dit nodig is bleek duidelijk uit de toepassing van de besluiten n°s 2 en 92 waarin, zoals hiervoren reeds werd onderstreept, geen sprake is van die overdracht van eigendom.

Deze laatste kan niet worden beschouwd als een onteigening, want enerzijds heeft de Staat die bedrijfsplaats niet nodig om er de zetel van een van zijn activiteiten te vestigen — hij dient in de plaats te treden van een persoon die in gebreke blijft — en anderzijds heeft de betrokken persoon met kennis van zaken die oplossing gekozen, aangezien de door de Staat erkende waarde van de vestiging hem terzelfder tijd werd betekend als de beslissing tot vernieuwing. Bovendien heeft die persoon nog de mogelijkheid zijn goed aan een ander te verkopen, die dan tot de vernieuwing, waartoe werd beslist, zou overgaan.

In dit verband is het zonder meer duidelijk dat de eigenaar die een particulier is geen voordeel mag halen uit een verrichting die hij weigert op zich te nemen. Dientengevolge mag bij het bepalen van de door de Staat erkende waarde geen rekening worden gehouden met factoren zoals de toekomstige waarde, belangen of aanwending; zij moet steunen op de kosten van de werken die nodig zijn.

Dit voorstel bepaalt hoe de waarde van die goederen wordt geraamd en stelt een eenvoudige procedure in voor de overdracht van hun eigendom.

Subsidies aan publiekrechtelijke rechtspersonen.

De omvang van de te vervullen taak vergt de medewerking van alle geledingen van de openbare sector en vooral van die welke met een gewestelijke of plaatselijke opdracht zijn belast.

Opdat die instellingen bijdragen in de gewenste vernieuwing werd dan ook uitdrukkelijk bepaald dat toelagen ad hoc kunnen worden verleend aan andere publiekrechtelijke rechtspersonen dan de Staat.

Die subsidies zouden zodanig berekend worden dat de belanghebbenden de last van de sanering niet dragen, maar er evenmin voordeel uit halen. Bovendien zorgen gepaste bepalingen er voor dat het goed geen voorwerp van grondspeculatie wordt.

Vernieuwingsfonds.

De kosten van afbraak van gebouwen en van toeëigening van andere onroerende goederen die moeten worden

la rénovation d'un site est une charge normale de l'entreprise et doit dès lors constituer un élément du prix de revient de sa production.

Afin qu'à l'avenir, l'intervention de l'Etat ne soit plus nécessaire — ce qui sera malheureusement encore le cas pendant de nombreuses années en ce qui concerne l'assainissement des séquelles des anciennes phases de l'industrialisation du pays —, il est nécessaire que cet élément du prix de revient soit dorénavant comptabilisé sous forme de provisions immobilisées, de manière à ce que l'intérêt public soit assuré et que, quel que soit l'avenir de l'entreprise concernée, le coût de la rénovation soit couvert.

La provision reste la propriété de l'entreprise. Constituée en fonction de la dégradation de l'environnement à laquelle il conviendra de remédier, elle fera retour en tout ou partie à l'entreprise selon la part de la rénovation que celle-ci assumera elle-même.

Il ne s'agit donc en aucune manière d'un impôt, ni d'une cotisation de solidarité à une caisse commune. Une telle cotisation ne serait pas équitable, car les dégradations causées à l'environnement par les entreprises et par conséquent le coût de la rénovation varient considérablement d'une exploitation à l'autre, en fonction d'une série d'éléments spécifiques.

Participation des pouvoirs régionaux.

Dans le cadre de la politique de régionalisation, il paraît normal et nécessaire d'associer étroitement dans l'action de rénovation tant les représentants des ministres intéressés que ceux des pouvoirs régionaux et locaux.

Cette volonté se traduit en premier lieu par la consultation approfondie de ces pouvoirs tant lors de la préparation de la décision de rénovation qu'au cours de son exécution.

D'autre part, ces pouvoirs peuvent être chargés de la réalisation proprement dite de la rénovation.

Commentaire des articles.

Les articles 1 et 2 constituent le titre I de la présente proposition de loi.

Ce titre traite de la décision de rénovation et de destination du site.

Article 1.

Afin de mieux déterminer la portée exacte de la loi et afin d'éviter toute confusion entre les notions qu'elle contient et les notions d'ordre général, l'article 1^{er} donne les définitions indispensables à son application.

L'article prévoit spécialement ce qu'il faut entendre, d'une part, par « site » et, d'autre part, par « rénovation ».

Pour ce qui est de la définition du « site », elle couvre l'entiereté des activités économiques, à l'exclusion de l'activité agricole et ceci en raison du caractère très particulier que représente ce secteur dans l'économie du pays.

Le site est constitué en ordre principal de bâtiments et de biens non bâtis conçus ou adaptés en tout ou en partie pour l'utilisation par les entreprises aussi bien du secteur industriel qu'artisanal ou de services, y compris le commerce, que ces immeubles soient toujours utilisés par de telles entreprises ou l'aient été.

gedaan voor de vernieuwing van een vestiging zijn een normale last voor de onderneming; zij moeten dan ook worden beschouwd als een element van de kostprijs van de productie.

Opdat in de toekomst de Staat niet meer zou moeten bijdragen, wat jammer genoeg voor de sanering en de opruiming van de gevolgen van vroegere fases uit het industrialiseringsproces van het land gedurende nog veel jaren het geval zal zijn, dient dit element van de kostprijs voortaan te worden gecompabiliseerd als vastgelegde fondsen; aldus zal het openbaar belang beveiligd zijn en zullen de kosten van de vernieuwing gedekt zijn afgezien van de toekomstmogelijkheden van de betrokken firma.

De onderneming blijft eigenaar van het fonds. Dit laatste wordt samengesteld met het oog op de aftakeling van het milieu die zal moeten worden bestreden; het zal geheel of gedeeltelijk terugkeren naar de onderneming naar gelang van het deel van de vernieuwing dat die onderneming zelf zal uitvoeren.

Het betreft hier dus geenszins een belasting of een solidariteitsbijdrage voor een gemeenschappelijke kas. Een dergelijke bijdrage zou niet billijk zijn, omdat de door de ondernemingen aan het milieu toegebrachte schade — en dan ook de kosten van de vernieuwing — aanzienlijk van de ene tot de andere exploitatie verschillen, zulks op grond van een reeks specifieke factoren.

Het aandeel van de gewestelijke machten.

In het raam van het regionaliteitsbeleid lijkt het normaal en noodzakelijk dat zowel de vertegenwoordigers van de betrokken ministers als die van de gewestelijke en plaatselijke machten bij de vernieuwingsactie nauw worden betrokken.

Dit streven komt in eerste instantie tot uiting in een ernstige raadpleging van die machten, zowel bij de voorbereiding van de vernieuwingsbeslissing als tijdens de tenuitvoerlegging ervan.

De bedoelde machten kunnen ten andere gelast worden de eigenlijke vernieuwing tot stand te brengen.

Commentaar bij de artikelen.

De artikelen 1 en 2 vormen titel I van dit wetsvoorstel.

Deze titel handelt over de beslissing inzake vernieuwing en nieuwe bestemming van de bedrijfsplaats.

Artikel 1.

Ten einde de juiste draagwijdte van de wet beter te omschrijven en om geen verwarring te stichten tussen daarin voorkomende begrippen en begrippen van algemene aard, worden in artikel 1 de definities gegeven die voor de toepassing ervan onontbeerlijk zijn.

In dit artikel wordt vooral gezegd wat dient te worden verstaan onder « bedrijfsplaats » en « vernieuwing ».

Het begrip « bedrijfsplaats » dekt alle activiteiten van ons bedrijfsleven, met uitsluiting van de landbouwactiviteit, aangezien deze sector in dat bedrijfsleven een heel aparte plaats inneemt.

De vestiging omvat hoofdzakelijk gebouwen en niet-bouwde goederen die geheel of ten dele opgevat of aangepast zijn om te worden gebruikt door ondernemingen die zowel tot de industriële als tot de ambachtelijke sector behoren of door ondernemingen die diensten verstrekken, met inbegrip van handelszaken, ongeacht of die onroerende goederen door dergelijke ondernemingen nog steeds gebruikt worden of werden.

Il est bien entendu que d'autres immeubles à utilisations diverses peuvent être compris dans le site, pour autant que ces immeubles soient nécessaires au réaménagement rationnel du site soit d'un point de vue urbanistique, soit d'un point de vue technique. Il s'agira notamment d'immeubles enclavés dans l'ilot présent ou futur dont font partie les immeubles à activité économique. Il est évident que ces derniers immeubles doivent en tout état de cause occuper la majeure partie de la surface du site.

En ce qui concerne la définition de la « rénovation », on notera que la remise en état signifie la réalisation complète de la nouvelle destination.

La remise en état pourra se faire en ce qui concerne les immeubles bâtis par la démolition et, le cas échéant, par la reconstruction de nouveaux immeubles.

Lorsque l'état et la nature des bâtiments l'autorisent, la remise en état pourra se faire par la restauration ou l'amélioration de ces bâtiments.

En ce qui concerne les immeubles non bâtis, la remise en état comprendra tous les travaux nécessaires à la réalisation de la destination tels que, par exemple :

- le remblaiement d'une carrière, d'une excavation, d'une briqueterie; sablonnière, gravière, etc...;
- l'évacuation d'un terriil;
- l'enlèvement d'un dépôt de déchets industriels;
- le boisement d'un terriil;
- l'aménagement des terrains récupérés par des travaux de construction, d'infrastructure ou de plantation, etc...

La destination nouvelle du site sera fixée en fonction des objectifs de l'aménagement du territoire et des impératifs de l'économie régionale.

Dans cette perspective, le cas échéant, il pourra se faire que la destination préexistante sera conservée.

L'article 1^{er} prévoit également, par souci de simplification, une appellation abrégée des ministres compétents.

Art. 2.

Le paragraphe premier de l'article 2 donne au Roi le pouvoir de décider qu'il y a lieu de rénover un site. Cette décision est prise sur proposition du Ministre de l'Economie régionale, après avoir consulté les instances qui sont le plus à même de connaître et d'apprécier les situations et les besoins régionaux, c'est-à-dire la Députation permanente et les Collèges, qui sont les organismes dont l'intervention est prévue par la loi organique sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et les S. D. R. dont le rôle, défini par la loi portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, comprend notamment le développement économique et la promotion de l'aménagement du territoire. Ainsi sont rencontrées les deux préoccupations de la rénovation, c'est-à-dire l'aménagement et le développement économique.

Le Roi prend également l'avis d'une commission consultative qu'il crée sur la proposition du Ministre de l'Economie régionale et après délibération au Conseil des Ministres.

La création de cette commission n'est que l'approbation d'une initiative que le Ministre de l'Economie régionale a prise lors de l'application des arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967 sur l'assainissement des sites

Men is het erover eens dat de vestiging andere onroerende goederen kan omvatten die tot allerlei doeleinden worden gebruikt, voor zover die goederen uit stedenbouwkundig of technisch oogpunt vereist zijn om een rationele herinrichting van de vestiging mogelijk te maken. Zulks geldt met name voor onroerende goederen die liggen ingesloten in het bestaande of toekomstige pand waarvan de onroerende goederen met economische activiteit deel uitmaken. Het spreekt vanzelf dat deze laatste goederen in ieder geval het grootste gedeelte van de oppervlakte der vestiging moeten beslaan.

Wat de definitie van het begrip « vernieuwing » betreft, zij opgemerkt dat het opnieuw bedrijfsklaar maken van het goed de volledige realisatie van de nieuwe bestemming inhoudt.

Bebouwde panden kunnen opnieuw bedrijfsklaar worden gemaakt door afbraak en eventueel door het oprichten van nieuwe gebouwen.

Laten de staat en de aard der gebouwen zulks toe, dan kunnen zij door restauratie of verbetering opnieuw bedrijfsklaar worden gemaakt.

Niet-bebouwde panden worden opnieuw bedrijfsklaar gemaakt door uitvoering van allerlei werken die voor de realisatie van hun bestemming vereist zijn, o.m.

- opvullen van steengroeven, uitgravingen, steenbakkerijen, zandputten, grindgroeven e.d.;
- opruiming van een steenberg;
- ontruiming van opslagplaatsen voor industriële afval;
- bebossing van steenberg;
- inrichting van teruggewonnen gronden door oprichting van gebouwen, aanbrenging van infrastructuur, beplantingen e.d.

Voor het vaststellen van de nieuwe bestemming der bedrijfsplaats dient men rekening te houden met de oogmerken van de ruimtelijke ordening alsmede met de vereisten inzake streekeconomie.

Het kan dan ook gebeuren dat een reeds bestaande bestemming wordt gehandhaafd.

Om de zaken eenvoudiger te maken worden in artikel 1 tevens de verkorte benamingen van de bevoegde ministers vermeld.

Art. 2.

De eerste paragraaf van artikel 2 verleent aan de Koning de volmacht om te beslissen dat een bedrijfsplaats dient te worden vernieuwd. Die beslissing wordt genomen op voordracht van de Staatssecretaris voor Streekeconomie, na raadpleging van de instanties die het meest bevoegd zijn om de situaties en noden van hun gewest te kennen en te beoordelen, met name de Bestendige Deputatie en de Colleges, instellingen waarvan de bemoeiingen bij de organieke wet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw zijn omschreven en de G. O. M. waarvan de rol, afgebakend door de wet houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, inzonderheid de economische ontwikkeling en de bevordering van streekontwikkeling omvat. Aldus komt men tegemoet aan de twee voornaamste zorgen van de « vernieuwing », met name de ordening en de economische en sociale ontwikkeling.

De Koning wint tevens het advies in van een raadgevende commissie die hij opricht op voordracht van de Staatssecretaris voor de Streekeconomie en na beraadslaging in de Ministerraad.

De oprichting van die commissie is niets anders dan de goedkeuring van een initiatief dat de Staatssecretaris voor de Streekeconomie heeft genomen op het ogenblik van de toepassing der koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april

charbonniers désaffectés, en instaurant une commission consultative.

Cette commission réunissait les fonctionnaires des départements concernés par l'assainissement d'un site charbonnier et les représentants des organismes régionaux de développement, ainsi que, le cas échéant, tout autre pouvoir public et personne de droit public concernés. Cette commission avait pour mission de faire aux Ministres des Travaux publics et de l'Economie régionale toute proposition utile et concrète; elle permettrait d'assurer une coordination efficiente et rapide entre ses différents membres.

Elle s'est avérée être un outil tout à fait adéquat. Aussi, si l'on pouvait s'inspirer de cette expérience, la commission consultative à créer par le Roi comprendrait, sous la présidence du Ministre de l'Economie régionale concerné ou de son représentant :

a) les membres qui siègeront d'office, tels que les représentants des ministres ayant les affaires économiques et l'aménagement du territoire dans leurs attributions, de la S. D. R. concernée, de la Députation permanente et du collège intéressé, ainsi qu'un délégué du comité d'acquisition concerné;

b) des membres occasionnels, tels que les représentants de tout autre ministre intéressé,

(par exemple :

— le Ministre de l'Emploi et du Travail si sa compétence le prévoit et notamment lorsque, dans le périmètre du site se trouvent des bâtiments encore utilisés par des activités déterminant des emplois occupés;

— le Ministre du Logement, lorsque le périmètre du site comprend des logements et notamment des logements sociaux, insalubres ou inhabitables;

— le Ministre de l'Agriculture, lorsque le périmètre du site inclut des terres à destination agricole ou forestière;

— le Ministre des Classes moyennes, lorsque des activités de travailleurs indépendants sont situées dans le périmètre du site, etc.);

c) de toute autre personne de droit public concernée par la rénovation d'un site

(par exemple :

— la société régionale ou locale de logement social si le site l'intéresse;

— une intercommunale souhaitant réaliser la destination du site, etc.).

Il ressort de ce qui précède que la commission est un pool de compétence dont la composition variera en fonction de la nature et de la localisation du cas étudié.

Le paragraphe 2 prévoit que, dans l'arrêté portant décision de rénovation, le Ministre de l'Aménagement du Territoire détermine la destination du site, ce qui relève de sa compétence habituelle. Des mesures de mise en concordance de cette destination avec les plans prévus par la loi organique sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sont prévues.

Le troisième alinéa de ce paragraphe permet le commencement des travaux de rénovation, suivant la procédure définie à l'article 48 de la loi organique de l'aménagement

et 11 novembre 1967 betreffende de sanering van de steenkolenvestigingen, door een commissie van advies op te richten.

In die commissie hielden zitting : de ambtenaren van de departementen die bij de sanering van een mijnbedrijf betrokken zijn, de vertegenwoordigers van de instellingen voor streekontwikkeling en desgevallend alle andere betrokken openbare machten en publiekrechtelijke personen. Die commissie had tot taak aan de Ministers van Openbare Werken en Streekeconomie ieder nuttig en concreet voorstel voor te leggen; zij zou een efficiënte en vlotte samenwerking tussen de verschillende leden ervan waarborgen.

Die commissie ontpopte zich als een volkomen adequaat werktuig. Men zou zich dan ook door dat experiment kunnen laten inspireren en de door de Koning in te stellen commissie van advies zou, onder het voorzitterschap van de Minister voor de Streekeconomie of diens vertegenwoordiger, bestaan uit :

a) de leden die van ambtswege zitting zullen hebben, zoals de vertegenwoordigers van de Ministers die de economische zaken en de ruimtelijke ordening in hun bevoegdheid hebben, van de betrokken G. O. M., van de Bestendige Deputatie en van de betrokken college, alsook een afgevaardigde van het betrokken aankoopcomité;

b) toevallige leden, zoals de vertegenwoordigers van iedere andere betrokken Minister,

(bij voorbeeld :

— de Minister van Tewerkstelling en Arbeid, indien zulks tot zijn bevoegdheid behoort en met name wanneer binnen de grenzen van de bedrijfsplaats gebouwen gelegen zijn die nog voor activiteiten gebruikt worden;

— de Minister van Huisvesting, wanneer binnen de omtrek van de bedrijfsplaats woningen gelegen zijn, inzonderheid sociale, ongezonde of onbewoonbare woningen;

— de Minister van Landbouw, wanneer binnen de omtrek van de bedrijfsplaats gronden zijn gelegen die voor land- of bosbouw geschikt zijn;

— de Minister van Middenstand, wanneer zelfstandigen binnen de omtrek van de bedrijfsplaats werkzaam zijn, enz.);

c) iedere andere publiekrechtelijke persoon die bij de vernieuwing van een bedrijfsplaats belang heeft

(bij voorbeeld :

— de gewestelijke of plaatselijke maatschappij voor sociale huisvesting indien zij in de bedrijfsplaats belang stelt;

— een intercommunale vereniging die de bestemming van de bedrijfsplaats wenst te realiseren, enz.).

Uit het vorenstaande blijkt dat de commissie bestaat uit een conglomeraat van bevoegdheden waarvan de samenstelling varieert naar gelang van aard en plaats van het betrokken geval.

Paragraaf 2 bepaalt dat de Minister van Ruimtelijke Ordening in het besluit tot vernieuwing de bestemming van de bedrijfsplaats bepaalt, hetgeen tot zijn gewone bevoegdheid behoort. Er worden maatregelen in uitzicht gesteld om die bestemmingen in overeenstemming te brengen met de plannen waarin bij de organieke wet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw wordt voorzien.

Het derde lid van die paragraaf maakt het mogelijk de vernieuwingswerken aan te vatten volgens de procedure, bepaald in artikel 48 van voormelde organieke wet op

du territoire et de l'urbanisme précitée; c'est-à-dire que le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué statue sur la demande de permis de bâtir, introduite par toute personne de droit public ou privé, propriétaire du site, après avis du Collège des bourgmestre et échevins, émis au préalable dans les trente jours.

Le paragraphe 3 organise les consultations prévues et fixe des délais de réponse afin d'éviter les lenteurs pouvant être préjudiciables à la décision de rénovation, spécialement lorsqu'il s'agit de coordonner des travaux publics et des travaux de rénovation (enlèvement de terrils, remblaiement d'excavations, etc.) ou de réaliser rapidement la nouvelle destination.

* * *

Le titre II traite de l'exécution de la décision de rénovation.

Ce titre comprend les articles 3 à 15 répartis en trois chapitres :

- Chapitre I. — De la rénovation par les propriétaires (art. 3 et 4);
- Chapitre II. — De la rénovation par l'Etat (art. 5 à 11);
- Chapitre III. — De la rénovation par une autre personne de droit public (art. 12 à 14).

CHAPITRE I.

De la rénovation par les propriétaires.

Art. 3.

L'article 3 prévoit la notification personnelle au propriétaire de la décision de rénovation. Simultanément, le propriétaire est invité à présenter, dans les trois mois de la notification, les plans des travaux de rénovation.

La valeur de ses immeubles, telle qu'elle lui sera consentie par l'Etat ou une autre personne de droit public, s'il renonce à exécuter la décision de rénovation, lui est également communiquée.

Le propriétaire est ainsi à même de choisir la solution qui lui semble le mieux répondre à son intérêt, compte tenu de l'obligation de rénovation qui pèse sur sa propriété.

Lorsque la réalisation rationnelle de la nouvelle destination implique un plan d'ensemble, le Ministre de l'Aménagement du Territoire impose celui-ci dans la notification. Ce sera le cas, par exemple, lorsqu'il s'agira de la réalisation d'une infrastructure ou d'un bâtiment sur des parcelles appartenant à plusieurs propriétaires.

Il convient de remarquer que l'article 21 permet à un propriétaire entreprenant, avec l'accord des ministres concernés, d'acquérir les parcelles des propriétaires ne souhaitant pas participer aux travaux.

Le paragraphe 3 prévoit la consultation de la Commission consultative avant que les ministres compétents acceptent le calendrier et les plans des travaux; ceci afin de permettre à tous les membres concernés de la commission d'informer les ministres des observations que leur inspire, dans le cadre de leur compétence, l'examen des plans proposés par le propriétaire.

de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; dit wil zeggen dat de Minister van Ruimtelijke Ordening of zijn gemachtigde uitspraak doet over de aanvraag om bouwvergunning, ingediend door ieder privaot of publiekrechtelijk persoon, eigenaar van de vestiging, na advies van het college van burgemeester en schepenen, welk advies vooraf binnen dertig dagen wordt uitgebracht.

Paragraaf 3 organiseert de voorgeschreven raadplegingen en stelt de termijnen van antwoord vast, ter voorkoming van vertraging die de beslissing tot vernieuwing in het gedrang kunnen brengen, voornamelijk wanneer het erop aan komt openbare werken te coördineren met vernieuwingswerken (opruiming van steenberg, opvulling van uitgravingen e.d.) of tot een spoedige realisatie van de nieuwe bestemming te komen.

* * *

Titel II regelt de tenuitvoerlegging van de beslissing tot vernieuwing.

Die titel omvat de artikelen 3 tot 15 die in drie hoofdstukken zijn onderverdeeld :

- Hoofdstuk I. — De vernieuwing door de eigenaars (artt. 3 en 4);
- Hoofdstuk II. — De vernieuwing door het Rijk (artt. 5 tot 11).
- Hoofdstuk III. — De vernieuwing door een ander publiekrechtelijk persoon (artt. 12 tot 14).

HOOFDSTUK I.

De vernieuwing door de eigenaars.

Art. 3.

Artikel 3 bepaalt dat de eigenaar persoonlijk in kennis wordt gesteld van de beslissing tot vernieuwing. De eigenaar wordt gelijktijdig verzocht de plannen van de vernieuwingswerken binnen drie maanden na de kennisgeving in te dienen.

De waarde van zijn gebouwen, zoals die door het Rijk of een ander publiekrechtelijk persoon wordt toegekend, indien hij ervan afziet de beslissing tot vernieuwing uit te voeren, wordt hem eveneens medegedeeld.

De eigenaar wordt derwijze in staat gesteld de oplossing te kiezen die hem het best aan zijn belangen lijkt te beantwoorden, rekening houdend met het feit dat zijn eigendom verplicht dient te worden vernieuwd.

Impliceert de rationele totstandbrenging van de nieuwe bestemming een gezamenlijk plan, dan wordt dat door de Minister van Ruimtelijke Ordening in de kennisgeving bepaald. Zulks zal o.m. het geval zijn indien het de realisatie van een infrastructuur of van een gebouw betreft op percelen die aan verscheidene eigenaars toebehoren.

Er zij opgemerkt dat artikel 21 de eigenaar de mogelijkheid biedt om, mits de betrokken ministers het daarmee eens zijn, percelen te kopen van eigenaars die niet wensen deel te nemen aan de werkzaamheden.

Paragraaf 3 stelt dat de Commissie van advies geraadpleegd wordt alvorens de bevoegde ministers hun fiat geven over kalender en plannen van de werkzaamheden; zulks moet alle betrokken commissieleden in de gelegenheid stellen om de Ministers in te lichten omtrent de opmerkingen die zij, in het raam van hun bevoegdheid, menen te moeten maken op de plannen van de eigenaar.

Art. 4.

L'article 4 traite des mesures à prendre en cas de non-exécution ou de non-conformité des travaux que le propriétaire s'est engagé à exécuter conformément aux plans autorisés et dans les délais prescrits, d'accord avec le ministre.

Bien entendu, ces mesures ne seront appliquées que lorsqu'il apparaîtra, après mise en demeure, que le propriétaire est manifestement dans l'impossibilité de poursuivre les travaux et de les terminer dans les délais prescrits ou se soustrait délibérément à son engagement.

En procédant à la vente publique des biens du propriétaire défaillant compris dans le site, on vise, d'une part, à permettre au propriétaire ou à ses créanciers de récupérer tout ou partie de la valeur des biens et, d'autre part, à offrir à d'autres personnes la possibilité de poursuivre la réalisation de la rénovation, dans la mesure où celle-ci les intéresse. Le nouvel acquéreur est en effet tenu à l'exécution de la rénovation du site.

Faute d'acquéreur, l'Etat, en dernier ressort, deviendra propriétaire des biens ou les expropriera, mais à une valeur ne tenant pas compte des travaux exécutés ni d'une valeur d'avenir, de convenance ou d'affectation.

En ce qui concerne la vente publique, il est évident que seules les dispositions des articles du Code judiciaire relatifs à la vente publique sont d'application.

Toutefois, l'article 4 prévoit également que l'Etat puisse réaliser des travaux nécessaires à assurer la rénovation aux frais du propriétaire défaillant. Mais cette mesure ne peut être de portée générale. En effet, elle ne peut s'appliquer que lorsque le propriétaire est notoirement solvable et l'Etat en mesure d'avancer les fonds indispensables.

L'article laisse également la possibilité au juge d'ordonner l'exécution des travaux précités par le propriétaire. Dans ce cas, il est utile de prévoir que la bonne fin de cette opération soit garantie par une amende importante ayant un caractère civil.

CHAPITRE II.

De la rénovation par l'Etat.

Ce chapitre est introduit par un article 5 arrêtant le principe de l'exécution des travaux par l'Etat, lorsque le propriétaire n'exécute pas lui-même.

Le reste du chapitre est subdivisé en trois sections :

- Section 1. — De l'exécution d'office (art. 6 à 8);
- Section 2. — Du transfert de propriété (art. 9 et 10);
- Section 3. — De l'expropriation (art. 11).

SECTION 1.

De l'exécution d'office.

Art. 6.

Cette section ne vise que la rénovation d'un site par des moyens autres que la démolition et la reconstruction des bâ-

Art. 4.

Artikel 4 heeft betrekking op de maatregelen die in overleg met de minister moeten worden getroffen, indien de werkzaamheden tot de uitvoering waarvan de eigenaar zich overeenkomstig de goedgekeurde plannen en binnen de gestelde termijn heeft verbonden, niet worden uitgevoerd of niet conform zijn.

Het spreekt vanzelf dat die maatregelen slechts zullen worden toegepast wanneer zou blijken dat de eigenaar, na ingebrekestelling, klaarblijkelijk in de onmogelijkheid verkeert om de werkzaamheden voort te zetten en ze binnen de gestelde termijn te beëindigen, of indien hij zich met voorbedachten rade aan zijn verbintenis onttrekt.

Met de openbare verkoping van de goederen van de in gebreke blijvende eigenaar die in de bedrijfsplaats zijn begrepen, wordt een tweevoudig doel nagestreefd : de eigenaar of diens schuldeisers in de gelegenheid te stellen om de waarde van de goederen totaal of ten dele terug te winnen en aan andere personen de mogelijkheid te bieden om de realisatie van de vernieuwing voort te zetten indien zij daar belang in stellen. De nieuwe koper is er immers toe gehouden de vernieuwing van de bedrijfsplaats tot stand te brengen.

Bij ontstentenis van een koper wordt het Rijk, in laatste instantie, eigenaar van de goederen of onteigent het die, tegen een waarde die evenwel geen rekening houdt met de uitgevoerde werken, noch met een speculatieve of bestemmingswaarde.

Wat de openbare verkoping betreft is het evident dat de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de openbare verkoping alleen van toepassing zijn.

Artikel 4 bepaalt echter ook dat het Rijk de voor de vernieuwing vereiste werken op kosten van de in gebreke blijvende eigenaar kan uitvoeren. Die maatregel mag evenwel geen algemene draagwijdte hebben. Hij mag immers slechts worden toegepast indien de eigenaar klaarblijkelijk insolvent is en het Rijk in staat is de onontbeerlijke fondsen voor te schieten.

Het artikel laat eveneens aan de rechter de mogelijkheid om de uitvoering van voornoemde werken door de eigenaar te laten bevelen. In dat geval is het nuttig te bepalen dat de goede afloop van die verrichting door een belangrijke civielrechtelijke boete gewaarborgd wordt.

HOOFDSTUK II.

De vernieuwing door de Staat.

Dit hoofdstuk wordt ingeleid door een artikel 5 dat het beginsel van de uitvoering van de werken door de Staat bepaalt, wanneer de eigenaar ze zelf niet uitvoert.

De rest van het hoofdstuk wordt in drie afdelingen onderverdeeld :

- Afdeling 1. — Uitvoering van ambtswege (artikelen 6 tot 8);
- Afdeling 2. — Overdracht van eigendom (artikelen 9 en 10);
- Afdeling 3. — Onteigening (artikel 11).

AFDELING 1.

Uitvoering van ambtswege.

Art. 6.

Die afdeling beoogt slechts de vernieuwing van een bedrijfsplaats door andere middelen dan het slopen en de

timents, ceux qui existent pouvant être restaurés ou améliorés dans le cadre de la nouvelle destination.

Dans ce cas, l'Etat ou une autre personne de droit public désignée par lui exécute d'office les travaux.

Toutefois, lorsqu'un propriétaire de bâtiments inutilisés préfère abandonner son bien, il peut demander le transfert de sa propriété à l'Etat ou à une autre personne de droit public.

Art. 7.

En cas d'application de l'article 6, il est normal que le propriétaire supporte les frais des travaux qu'exécute l'Etat.

L'Etat doit donc pouvoir récupérer les frais précités.

L'article 7 fixe le principe de la créance de l'Etat et détermine les moyens de recouvrement.

Art. 8.

La protection de l'intérêt général exige que la créance de l'Etat soit protégée au mieux.

Pour ces motifs, l'article 8 détermine que l'Etat a un privilège général sur tous les biens meubles du propriétaire du site sur lequel des travaux ont été exécutés; ce privilège général est établi de telle façon qu'il ne porte pas préjudice au privilège établi pour la protection de la rémunération des travailleurs, des sommes qui leur sont dues pour leurs vacances annuelles et des créances qu'ils possèdent en matière d'accidents du travail.

L'article 8 détermine en outre que l'Etat peut faire valoir un privilège sur le produit de la réalisation des biens immeubles qui ont fait l'objet des travaux; ce privilège porte sur la plus-value découlant des travaux exécutés d'office.

En dernier lieu, l'article 8 prévoit également pour l'Etat une inscription d'hypothèque légale sur tous les biens immeubles du propriétaire des biens ayant fait l'objet des travaux. Cette hypothèque ne porte pas préjudice aux hypothèques et privilèges qui grèvent les biens avant l'inscription de l'hypothèque légale.

SECTION 2.

Du transfert de propriété.

Art. 9.

Lorsque la rénovation implique notamment la destruction et éventuellement la reconstruction de bâtiments, l'enlèvement ou le nivellement de terrils ou de dépôts industriels, le remblaiement d'excavations d'origine industrielle, l'aménagement et l'équipement d'immeubles non bâtis, et comme il y a carence du propriétaire, le secteur public placé devant l'obligation de se substituer à celui-ci, devient propriétaire des immeubles du site qui sont énumérés à l'article suivant.

L'article 9 règle également la procédure de ce transfert de propriété, de même que les effets de celui-ci à l'égard des tiers et le mode de paiement de la valeur.

nieuwbouw van gebouwen terwijl de bestaande gebouwen hersteld of verbeterd kunnen worden in het kader van de nieuwe bestemming.

In dat geval worden de werken ambtshalve uitgevoerd door de Staat of door een ander publiekrechtelijk persoon die door de Staat aangewezen wordt.

Wanneer een eigenaar van ongebruikte gebouwen zijn goed verkiest te verlaten, kan hij evenwel de overdracht van zijn eigendom aan de Staat of aan een ander publiekrechtelijk persoon aanvragen.

Art. 7.

In geval van toepassing van artikel 6 is het normaal dat de eigenaar de kosten van de door de Staat uitgevoerde werken draagt.

De Staat moet derhalve voornoemde kosten kunnen terugvorderen.

Artikel 7 bepaalt het beginsel van de terugvordering van de Staat en stelt de middelen voor die terugvordering vast.

Art. 8.

De bescherming van het algemeen belang eist dat de terugvordering van de Staat zo goed mogelijk wordt beschermd.

Daarom bepaalt artikel 8 dat de Staat een algemene voorrang geniet op al de roerende goederen van de eigenaar van de bedrijfsplaats waarop de werken werden verricht; die algemene voorrang wordt zodanig vastgesteld dat het geen schade berokkent aan de voor de bescherming van de bezoldiging van de werknemers vastgestelde voorrang in verband met de hun verschuldigde bedragen voor jaarlijkse vakantie en de vorderingen die zij bezitten inzake werkongevallen.

Artikel 8 bepaalt tevens dat de Staat een voorrang kan laten gelden op de opbrengst van het te gelde maken van de roerende goederen die het voorwerp van de werken uitgemaakt hebben; die voorrang slaat op de waardevermeerdering die voortvloeit uit de ambtshalve verrichte werken.

Ten slotte wordt door artikel 8 eveneens in een wettelijke hypotheekaire inschrijving ten bate van de Staat voorzien op alle roerende goederen van de eigenaar van de eigendommen die het voorwerp van de werken hebben uitgemaakt. Bedoelde hypotheek schaadt geenszins de hypotheeken en voorrechten die de goederen vóór de inschrijving van de wettelijke hypotheek belasten.

AFDELING 2.

Overdracht van eigendom.

Art. 9.

Wanneer de vernieuwing met name het slopen en eventueel de wederopbouw van gebouwen, het opruimen of het niveleren van steenbergten of industriële afval, het dempen van groeven van industriële oorsprong, het inrichten of het uitrusten van ongebouwde onroerende goederen inhoudt en de eigenaar te kort schiet, dan wordt de openbare sector, die verplicht wordt zich in de plaats van laatstgenoemde te stellen, eigenaar van de in het volgende artikel opgesomde onroerende goederen van de bedrijfsplaats.

Artikel 9 bepaalt eveneens de procedure voor die eigendomsoverdracht, evenals de gevolgen daarvan tegenover derden en de wijze van betaling van de waarde.

Art. 10.

Paragraphe 1.

Ce paragraphe énumère les immeubles auxquels la valeur fixée conformément au paragraphe 2 est applicable.

Il s'agit d'immeubles qui, soit sont devenus inutilisables du fait de leur nature ou de leur état, soit sont inutilisés, soit sont érigés en infraction avec les dispositions légales en matière d'aménagement du territoire ou d'urbanisme.

Les immeubles non bâtis formant un ensemble avec les immeubles précités tombent également sous le même régime de fixation de la valeur. C'est également le cas des bâtiments inutilisés que le propriétaire juge inutile de restaurer ou d'améliorer (cfr. art. 6, dernier alinéa, de la proposition de loi).

Paragraphe 2.

La valeur consentie au propriétaire lors de la prise de propriété est déterminée par le ministre responsable, étant donné qu'il ne s'agit pas d'une simple acquisition, mais bien de la première étape d'une opération de rénovation dont l'Etat va assumer la charge financière en lieu et place du propriétaire défaillant, celui-ci ayant préféré percevoir la valeur consentie et préalablement notifiée plutôt que d'assumer les risques de l'opération de rénovation.

En conséquence, ce paragraphe précise que cette valeur ne peut en tout état de cause comprendre une valeur d'avenir, de convenance ou d'affectation. En effet, le propriétaire, ayant renoncé aux risques de l'entreprise, n'a pas à bénéficier de la plus-value résultant de la nouvelle destination.

De même, il est évident que le coût des travaux de démolition et d'appropriation des immeubles doit être réduit de la valeur telle qu'elle sera déterminée, le bien étant inutilisable sans ces travaux. Ce coût ne sera pas déduit s'il a été préalablement liquidé sur la provision constituée en application des articles 17 et 18.

Le paragraphe 2 précise également que la valeur vénale fixée tiendra compte du prix de revient et des amortissements appliqués, tels qu'ils sont prévus à l'article 32 de la loi d'expansion économique du 30 décembre 1970. Cette dernière disposition n'aura d'effet que pour les immeubles à construire après la promulgation de la loi.

Paragraphe 3.

Le paragraphe 3 a pour but d'exclure les logements compris dans le périmètre du site mais n'appartenant pas à une entreprise industrielle ou artisanale ou du secteur des services. Il n'y a, en effet, pas lieu de créer pour ces logements un régime différent de celui des logements d'autres particuliers. Ces logements tombent ainsi sous l'application de l'article 11 ou, le cas échéant, d'autres dispositions légales qui seraient en vigueur.

SECTION 3.

De l'expropriation.

Art. 11.

Ainsi qu'il a été exposé à l'article 1, d'autres immeubles que ceux repris à l'article 10 peuvent être inclus dans le périmètre du site en vue de permettre son aménagement rationnel.

Art. 10.

Paragraaf 1.

In die paragraaf worden de onroerende goederen opgesomd waarop de krachtens § 2 vastgestelde waarde toepasselijk is.

Het gaat hier om onroerende goederen die uit hun aard of hun staat onbruikbaar geworden zijn, ofwel ongebruikt zijn, dan wel opgericht worden in strijd met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening of stedenbouw.

De onbebouwde onroerende goederen die met de voornoemde onroerende goederen een geheel uitmaken, vallen eveneens onder dezelfde regeling van waardevaststelling. Dit is ook het geval voor de ongebruikte gebouwen die de eigenaar onnodig acht te herstellen of te verbeteren (cf. artikel 6, laatste lid, van het wetsvoorstel)..

Paragraaf 2.

De aan de eigenaar bij het in eigendom nemen toegestane waarde wordt door de bevoegde Minister vastgesteld, daar het niet om een loutere aankoop gaat maar wel om de eerste stap van een vernieuwingsoperatie waarvan de Staat de financiële last op zich neemt in de plaats van de tekortschietende eigenaar, die verkiest de toegekende en vooraf bekendgemaakte waarde te ontvangen i.p.v. de risico's van de vernieuwing te dragen.

Derhalve wordt in die paragraaf nader bepaald dat die waarde in elk geval geen toekomst-, overeenkomst- of bestemmingswaarde mag behelzen. Immers, daar de eigenaar van de risico's van de onderneming afziet, kan hij de uit de nieuwe bestemming voortkomende vermeerdering niet genieten.

Tevens spreekt het vanzelf dat de kosten van de slopings- en vernieuwingswerken van de onroerende goederen in mindering moeten komen van de te bepalen waarde daar het goed zonder die werken onbruikbaar is. Die kosten zullen niet afgetrokken worden indien zij vooraf werden uitbetaald op de krachtens de artikelen 17 en 18 gevormde reserve.

Paragraaf 2 bepaalt eveneens dat bij het vaststellen van de handelswaarde rekening zal worden gehouden met de kostprijs en de toegepaste aflossingen, zoals bepaald in artikel 32 van de wet van 30 december 1970 op de economische expansie. Die laatste bepaling geldt slechts voor de na de aankondiging van de wet te bouwen onroerende goederen.

Paragraaf 3.

Paragraaf 3 beoogt de uitsluiting van de woonhuizen die in de omgeving van de bedrijfsplaats gelegen zijn, maar niet tot een industriële of ambachtsonderneming of een onderneming van de dienstverleningssector behoren. Er dient immers voor die woningen geen andere regeling dan die voor de woningen van andere particulieren te worden bepaald. Die woningen vallen aldus onder toepassing van artikel 11 of desgevallend van andere wettelijke bepalingen die van kracht zouden zijn.

AFDELING 3.

Onteigening.

Art. 11.

Zoals gezegd in artikel 1 kunnen andere onroerende goederen dan die welke vermeld zijn in artikel 10, worden beschouwd als deel uitmakend van de bedrijfsplaats en zulks met het oog op een rationele wederinrichting.

L'article 11 organise la procédure d'expropriation de ces immeubles au profit de la personne de droit public qui promeut la rénovation du site.

Cet article permet également, si c'est nécessaire, une prise de possession immédiate des biens, avant la dépossession par l'expropriation. Cette mesure est déjà incluse dans d'autres lois.

Il est aussi précisé qu'est d'application le paragraphe 2 a) de l'article 30 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique, stipulant que l'acquisition, si elle n'est pas faite à l'intervention du Comité d'acquisition, doit être soumise au visa de ce comité. Cette mesure est indispensable afin de mettre l'Etat en mesure de juger si le prix d'acquisition n'est pas exagéré, ce prix étant pris en considération dans le cadre de l'application de l'article 13 qui autorise les subsides à d'autres personnes de droit public aux fins de contribuer à la rénovation du site.

Le dernier alinéa de cet article permet de procéder à l'évaluation de la valeur des biens expropriés suivant les règles définies par toute autre loi qui leur serait applicable.

C'est, par exemple, le cas de l'article 30, § 2 b, de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique et de la loi du 7 décembre 1958 réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale du Logement et la Société nationale terrienne à étendre l'objet de leur activité.

CHAPITRE III.

De la rénovation par une autre personne de droit public.

Art. 12.

Pour éviter toute équivoque, cet article a pour but de spécifier que les personnes de droit public qui sont devenues propriétaires d'un site par application des dispositions de la loi sont tenues aux mêmes obligations que la personne propriétaire de ce site au moment de la décision de rénovation.

Art. 13.

Cet article règle l'octroi de subventions à des personnes de droit public en vue de leur permettre de réaliser les travaux de démolition des immeubles bâtis et d'appropriation des immeubles non bâtis devant permettre la rénovation du site.

L'intervention de l'Etat ne peut excéder le déficit de l'opération, compte tenu de la valeur vénale avant et après les travaux précités et des frais de ceux-ci.

L'article organise la procédure d'estimation par l'Etat des valeurs vénales admissibles.

L'article prévoit encore la possibilité d'avances aux personnes de droit public jusqu'au moment où les travaux précités étant terminés, le site devient effectivement utilisable.

De cette manière, l'action de rénovation ne sera pas entravée par d'éventuelles difficultés de trésorerie des dites personnes de droit public.

Artikel 11 regelt de onteigeningsprocedure van die onroerende goederen ten voordele van de publieke rechtspersoon die zich bezighoudt met de vernieuwing van de bedrijfsplaats.

Dit artikel biedt eveneens de gelegenheid om de goederen zo nodig nog vóór de onteigening in bezit te nemen. Wij treffen die maatregel reeds in andere wetten aan.

Er wordt ook bepaald dat § 2 a) van artikel 30 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie van toepassing is; volgens die tekst moet de verwerving, zo ze niet wordt uitgevoerd door bemiddeling van het Comité van Toezicht, aan het visum van dit comité worden onderworpen. Deze maatregel is nodig opdat de Staat kan oordelen of de prijs van de verwerving niet overdreven is; met de prijs wordt rekening gehouden bij de toepassing van artikel 13 die toelating verleent toelagen met het oog op vernieuwing van de bedrijfsplaats uit te keren aan andere publieke rechtspersonen.

Het laatste lid van dit artikel laat toe dat een raming wordt gemaakt van de waarde van de onteigende goederen volgens de regelen bepaald door elke andere wet die er eventueel op van toepassing is.

Dit is bij voorbeeld het geval met artikel 30, § 2 b), van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie en de wet van 7 december tot wederinrichting van de strijd tegen de krotwoningen en waarbij de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij gemachtigd worden het voorwerp van hun bedrijvigheid uit te breiden.

HOOFDSTUK III.

Vernieuwing door een ander publiekrechtelijk rechtspersoon.

Art. 12.

Om ieder misverstand te vermijden, bepaalt dit artikel dat de publiekrechtelijke rechtspersonen die ingevolge de toepassing van de bepalingen van de wet eigenaar zijn geworden van een bedrijfsplaats, dezelfde verplichtingen hebben als de persoon die eigenaar was van die plaats op het ogenblik dat de beslissing tot vernieuwing werd genomen.

Art. 13.

Dit artikel regelt de toekenning van subsidies aan publiekrechtelijke rechtspersonen met het oog op de voor de vernieuwing van de bedrijfsplaats vereiste afbraak van gebouwen en geschiktmaking van onbebouwde onroerende goederen.

De bijdrage van de Staat mag niet hoger zijn dan het tekort van de verrichting, waarbij rekening wordt gehouden met de verkoopwaarde vóór en na voornoemde werken en met de kosten van deze laatste.

Het artikel richt de procedure in voor de raming door de Staat van de in aanmerking komende verkoopwaarde.

Het artikel bepaalt nog dat voorschotten mogen worden verleend aan publiekrechtelijke rechtspersonen tot op het ogenblik dat de bedrijfsplaats na de beëindiging van de werken effectief in gebruik kan worden genomen.

Aldus zal de actie tot vernieuwing niet worden gehinderd door een eventuele financiële moeilijkheid van die publiekrechtelijke rechtspersonen.

Art. 14.

L'octroi d'une subvention par l'Etat est assorti des mesures de politique foncière visant à soustraire le bien concerné à la spéculation et à maintenir au sein du secteur public la plus-value éventuelle résultant de son action.

L'article 14 instaure, d'une part, le contrôle de l'Etat quant à la transmission des biens et à l'établissement de droits réels sur ceux-ci et, d'autre part, les conditions et obligations d'une aliénation éventuelle. Parmi celles-ci figure la possibilité de rachat du bien par le secteur public, au prix de l'aliénation initiale par le pouvoir public, compte tenu des variations de l'indice des prix.

Ces conditions et obligations sont déjà incluses dans l'article 32, § 1, de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique.

* * *

Le titre III porte sur les investigations et le contrôle et comprend les articles 15 et 16.

Art. 15.

Cet article donne au Roi le pouvoir d'organiser les investigations nécessaires à l'application de la présente loi et au contrôle de son application, ainsi que de désigner les agents qui en seront chargés.

Les pouvoirs prévus pour ces agents correspondent à ceux attribués aux agents chargés de la surveillance et du contrôle de l'application de la loi organique sur l'aménagement du territoire.

En ce qui concerne l'arrêt des travaux effectués par les propriétaires, la procédure est identique à celle prévue par la loi organique précitée.

Art. 16.

Cet article stipule que les travaux de rénovation doivent être considérés comme des travaux ayant un caractère de « travaux publics »; de ce fait, l'article 289 du Code pénal est d'application.

* * *

Le titre IV traite des provisions financières à constituer en vue de la rénovation et comprend les articles 17 à 19.

Art. 17 à 18.

Ces articles instaurent le principe de la constitution par le propriétaire ou l'exploitant d'une provision garantissant la rénovation des immeubles d'activité économique.

Cette disposition tend à inclure dans le coût de l'exploitation les frais de rénovation et à ne plus faire supporter par l'ensemble des citoyens tout ou partie de ces frais. Elle ne portera toutefois ses fruits que progressivement. En effet, cette mesure ne sera applicable qu'aux bâtiments (art. 17) et exploitations (art. 18) construits ou entamés après la promulgation de cette loi.

Elle ne constitue donc pas une charge nouvelle et inattendue pour les bâtiments et exploitations existant à cette date.

Art. 14.

Het toekennen van een Rijkssubsidie gaat gepaard met maatregelen op het stuk van grondbeleid, ten einde het betrokken goed tegen speculatie te beveiligen en te voorkomen dat eventuele meerwaarden waarin de actie van de openbare sector kan resulteren, naar elders zouden afvloeien.

Artikel 14 voert een Rijkscontrole in op de overdracht van goederen en het vaststellen van zakelijke rechten daarop, terwijl het tevens de voorwaarden en verplichtingen bij eventuele vervreemding preciseert. Zo heeft de openbare sector de mogelijkheid het goed terug te kopen tegen de prijs van de eerste verkoop door de overheid, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het indexcijfer van de prijzen.

Die voorwaarden en verplichtingen worden reeds omschreven in artikel 32, § 1, van de wet van 30 december 1970 op de economische expansie.

* * *

Titel III heeft betrekking op de navorsingen en de controle en omvat de artikelen 15 en 16.

Art. 15.

Dit artikel verleent de Koning de macht om het onderzoek te organiseren dat nodig is voor de toepassing van deze wet en de controle op de toepassing daarvan, alsmede om de beampten aan te wijzen die daarmee zullen worden belast.

De bevoegdheid van die beampten stemt overeen met die welke is toegekend aan de beampten die belast zijn met het toezicht en de controle op de toepassing van de organieke wet op de ruimtelijke ordening.

Voor de stopzetting van de door de eigenaars uitgevoerde werkzaamheden is de rechtspleging precies dezelfde als die waarin bij de voornoemde organieke wet wordt voorzien.

Art. 16.

Dit artikel bepaalt dat de vernieuwingswerken dienen te worden beschouwd als werken die het karakter van « openbare werken » hebben; derhalve is artikel 289 van het Strafwetboek van toepassing.

* * *

Titel IV, die de artikelen 17 tot 19 omvat, heeft betrekking op de financiële voorschotten welke met het oog op de vernieuwing moeten worden betaald.

Artt. 17 en 18.

Deze artikelen voeren het principe in volgens hetwelk de eigenaar of de exploitant een provisie moet betalen die de vernieuwing van de bedrijfseconomische onroerende goederen moet waarborgen.

Deze bepaling wil de vernieuwingskosten opnemen in de exploitatiekosten en ze niet meer, geheel of gedeeltelijk, ten laste leggen van de ganse gemeenschap. Dit systeem zal evenwel slechts geleidelijk vruchten afwerpen aangezien deze maatregel slechts van toepassing zal zijn op de gebouwen (art. 17) en de exploitaties (art. 18), waarvan de constructie na de afkondiging van de onderhavige wet afgewerkt of aangevangen wordt.

Zij brengt dus geen nieuwe of onverwachte lasten mede voor de op die datum bestaande gebouwen en exploitaties.

L'article 17 traite spécialement des immeubles utilisés par des entreprises industrielles, artisanales et du secteur des services car, dans ce cas, la constitution de la provision sera basée sur la valeur des bâtiments et infrastructures et lorsqu'il y a des terrils ou d'autres dépôts industriels, en fonction de la rénovation à réaliser une fois l'exploitation terminée. Cette provision sera à charge du propriétaire des immeubles.

L'article 18 concerne uniquement les exploitations de minières ou de carrières car, d'une part, la provision vient logiquement dans ce cas à charge de l'exploitation, même s'il n'est pas propriétaire, et, d'autre part, la provision est ici directement fonction des conditions particulières de rénovation qui seront à imposer, compte tenu des caractéristiques du site et de son environnement. De ce fait, la constitution de la provision doit s'inclure dans l'autorisation d'exploitation.

Il est prévu que, dorénavant, cette autorisation comprendrait tant le permis de bâtir que la permission ou autorisation d'exploitation. Cette dernière était antérieurement délivrée par la Députation permanente. En raison de l'économie de la présente proposition de loi et notamment du nécessaire équilibre des pouvoirs, de la constitution d'une commission consultative, la création d'une rubrique spéciale du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale dont l'action dépasse le cadre provincial, de la nécessité d'une appréciation de l'intérêt économique de l'exploitation dans un cadre général, il convient de confier cette compétence au Ministre ayant les mines, minières ou carrières sous sa surveillance, étant entendu que la Députation permanente sera consultée et siégera au sein de la commission consultative rendue compétente en cette matière.

L'article 18 prévoit encore les mesures de coordination entre les dispositions de la présente proposition et celles des autres lois concernées.

Art. 19.

L'article 19 donne au Roi le pouvoir d'organiser la constitution des provisions et spécialement leur mode de calcul qui différera selon le type de rénovation à effectuer.

Les provisions seront productives d'intérêts mais ceux-ci y seront incorporés en prévision d'un accroissement éventuel du coût estimé des travaux.

L'article règle l'affectation des provisions et laisse au Roi le pouvoir d'organiser le mode de restitution si la provision n'est pas épuisée par le coût des travaux. Si la provision ne suffit pas, le solde est à charge du propriétaire ou de l'exploitant.

* * *

Le titre V « Du Fonds » est constitué par l'article 20.

Art. 20.

Pour des raisons budgétaires, il est nécessaire d'établir un compte spécial des recettes et dépenses relatives à l'application de la présente proposition de loi.

Etant donné que l'assainissement des sites charbonniers désaffectés relève déjà du Fonds d'expansion économique et

Artikel 17 handelt voornamelijk over de gebouwen die aangewend worden door industriële of ambachtelijke ondernemingen of door dienstverlenende bedrijven, want in dat geval zal de vaststelling van het voorschot gebaseerd zijn op de waarde van de gebouwen en de infrastructuur, terwijl, wanneer het gaat om steenberggen of andere industriële afval, de provisie zal afhangen van de aard van de vernieuwing die na de stopzetting van de exploitatie zal moeten doorgevoerd worden. Dit voorschot zal ten laste vallen van de eigenaar van de onroerende goederen.

Artikel 18 heeft uitsluitend betrekking op de exploitatie van mijnen of groeven, aangezien het voorschot in dat geval logischerwijze ten laste valt van de exploitant, zelfs al is die geen eigenaar ervan, en rechtstreeks afhankelijk is van de bijzondere voorwaarden die, met het oog op de vernieuwing, en rekening houdend met de karakteristieken van de bedrijfsplaats en de omgeving zullen moeten opgelegd worden. De vaststelling van het voorschot moet daarom in de exploitatievergunning opgenomen worden.

Deze exploitatievergunning zal voortaan zowel de bouwvergunning als de exploitatievergunning omvatten. Deze laatste werd vroeger afgeleverd door de Bestendige Deputatie. Omwille van de opzet van het onderhavige wetsvoorstel en meer bepaald de noodzakelijkheid het evenwicht tussen de machten te bewaren, omwille van de oprichting van een consultatieve commissie en van de inrichting van een speciale rubriek bij het Fonds voor economische expansie en regionale reconversie waarvan de activiteit het provinciaal kader te buiten gaat en ten slotte omwille van de noodzaak het economisch belang van de exploitatie te beoordelen in een algemeen kader, dient deze bevoegdheid toegekend te worden aan de Minister onder wiens toezicht de mijnen, groeven en graverijen vallen, met dien verstande evenwel dat de Bestendige Deputatie zal worden geraadpleegd en zal zeten in de consultatieve commissie die terzake bevoegdheid zal krijgen.

Artikel 18 voorziet ook nog in de coördinatie tussen de bepalingen van het onderhavige wetsvoorstel en die van de andere betrokken wetten.

Art. 19.

Artikel 19 machtigt de Koning om de wijze te regelen waarop de voorschotten worden betaald en meer bepaald om de manier van de berekening vast te stellen welke zal variëren naar gelang van de aard van de gewenste vernieuwing.

De voorschotten brengen interesten op, maar deze laatste zullen erin opgenomen worden met het oog op de eventuele stijging van de geraamde kostprijs van de werken.

Het artikel regelt de bestemming van de voorschotten en laat aan de Koning de bevoegdheid over om de wijze van de terugbetaling vast te stellen indien het voorschot door de kostprijs van de werken niet opgeslorpt wordt. Indien het voorschot ontoereikend is, zal het saldo ten laste vallen van de eigenaar of de exploitant.

* * *

Artikel 20 vormt titel V : « Het Fonds ».

Art. 20.

Om budgettaire redenen dient een speciale rekening te worden opgesteld van de ontvangsten en de uitgaven die uit de toepassing van het onderhavige wetsvoorstel volgen.

Daar de sanering van de buiten gebruik gestelde mijnbedrijven reeds tot de bevoegdheid van het Fonds voor

de reconversion régionale, il est indiqué d'inclure ce compte spécial dans le Fonds sous une rubrique *ad hoc*.

En ce qui concerne les recettes, il est utile de préciser pour ce qui est du a), que, outre le ministère au budget duquel seront inscrits les crédits particuliers nécessaires à la rénovation des sites d'activité économique, d'autres ministères peuvent verser des contributions à charge des crédits prévus à leurs budgets, dans la mesure où ces crédits sont affectés à des opérations intervenant dans la rénovation du site. Ce pourra être le cas, par exemple, pour le Département du Logement si des habitations insalubres ou inhabitables sont comprises dans un périmètre de site à rénover.

* * *

Le titre VI « Dispositions générales » comprend les articles 21 et 22.

Art. 21.

Cet article interdit l'aliénation des biens situés dans les sites ou l'établissement de droits réels sur ces biens, sauf autorisation de l'Etat. Cette mesure a pour objet de garantir la bonne fin de la rénovation.

Art. 22.

Cet article n'appelle pas de commentaire.

* * *

Le titre VII « Dispositions transitoires et abrogations » comprend les articles 23 à 26.

Art. 23.

Cet article règle l'abrogation des dispositions légales qui seront remplacées par la présente proposition.

Art. 24.

Cet article règle le sort des décisions prises en application des dispositions abrogées.

Art. 25.

Cet article dispense les exploitants de minières et de carrières, dûment permises ou autorisées à la date de la promulgation de la loi, d'introduire une nouvelle demande de permission d'exploiter. Ils restent toutefois tenus à la demande de permis de bâtir si celui-ci n'est pas obtenu.

Ainsi qu'il est exposé ci-avant, le but de l'article 18 étant d'instaurer le principe de la constitution d'une provision garantissant la rénovation des sites d'exploitation, mais uniquement pour les exploitations entamées après la promulgation de cette loi, il ne se justifierait pas de soumettre les quelque 1500 minières et carrières actuellement en activité, à l'obligation de solliciter une nouvelle autorisation conjointe des Ministres de l'Aménagement du Territoire et des

economische expansie en regionale reconversie behoort, is het wenselijk deze speciale rekening te openen in een daartoe bestemde rubriek bij het Fonds.

In verband met de ontvangsten is het nuttig erop te wijzen dat, wat punt a) betreft, naast het ministerie op wiens begroting de speciale kredieten voor de vernieuwing van de plaatsen van economische bedrijvigheid zullen worden ingeschreven, andere ministeries toelagen kunnen storten, in mindering van de kredieten die op hun begroting zijn uitgetrokken, en dit in zover deze kredieten bestemd zijn voor verrichtingen binnen het raam van de vernieuwing van de bedrijfsplaats. Dit kan bij voorbeeld het geval zijn met het departement van Huisvesting indien zich binnen de omtrek van de te vernieuwen bedrijfsplaats ongezonde of onbewoonbare woningen bevinden.

* * *

Titel VI « Algemene bepalingen » bestaat uit de artikelen 20 en 21.

Art. 21.

Dit artikel verbiedt goederen die binnen de bedrijfsplaats gelegen zijn, te vervreemden of er zakelijke rechten op te vestigen zonder de toelating van de Staat. Deze maatregel is bedoeld als waarborg voor de volledige uitvoering van de vernieuwing.

Art. 22.

Dit artikel behoeft geen commentaar.

* * *

Titel VII « Overgangs- en opheffingsbepalingen » bevat de artikelen 23 tot 26.

Art. 23.

Dit artikel regelt de opheffing van de wetsbepalingen die door het onderhavige voorstel worden vervangen.

Art. 24.

Dit artikel bevat de regeling voor de in toepassing van de opgeheven bepalingen genomen beslissingen.

Art. 25.

Dit artikel ontslaat de exploitanten van mijnen en groeven die op de dag van de afkondiging van de wet over een geldige vergunning of machtiging beschikken, van de verplichting een nieuwe exploitatievergunningsaanvraag in te dienen. Zij blijven evenwel verplicht een bouwvergunning aan te vragen indien zij die nog niet hadden bekomen.

Aangezien, zoals hiervoren gezegd, het de bedoeling is bij artikel 18 het principe in te voeren van een voorschot dat de vernieuwing van de plaatsen van economische bedrijvigheid moet waarborgen, maar dan enkel voor de exploitaties die na de afkondiging van deze wet werden aangevangen, zou het niet verantwoord zijn de zowat 1500 thans in gebruik zijnde mijnen en groeven te verplichten aan de Ministers van Ruimtelijke Ordening en van Economische

Affaires économiques, conformément à la procédure qui sera instaurée en application de l'article 18.

Il va de soi que toute extension du champ d'application de ces industries au-delà des parcelles énumérées dans les arrêtés d'autorisation ou de permission actuellement en vigueur, nécessitera au contraire une telle autorisation et que le principe de la provision s'appliquera à ces extensions.

Art. 26.

Cet article, conséquence des dispositions énumérées à l'article 20, n'appelle pas de commentaire.

R. URBAIN.

PROPOSITION DE LOI

TITRE I.

DE LA DECISION DE RENOVATION ET DE DESTINATION DU SITE.

Article 1.

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

— « Site » :

un site d'activité économique qui comprend principalement des immeubles qui sont ou ont été utilisés par des entreprises industrielles ou artisanales ou des entreprises du secteur des services; il peut, accessoirement, comprendre d'autres immeubles dont l'aménagement ou la disposition est indispensable pour la rénovation du site.

— « Rénovation » :

la remise en état d'un site de manière à y maintenir la destination existante et/ou à y réaliser une nouvelle destination.

— « Ministre de l'Economie régionale » :

le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui à l'économie régionale dans ses attributions.

— « Ministre de l'Aménagement du Territoire » :

le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Art. 2.

§ 1. — Sur proposition du Ministre de l'Economie régionale, le Roi peut décider qu'il y a lieu de rénover un ou des sites dont il fixe les périmètres, après consultation de la Société de Développement régional (de la Députation permanente, du Collège de l'agglomération ou de la fédération de communes ou, à défaut, du Collège des bourgmestre et échevins de la commune, et après avis d'une commission consultative dont la composition, les attributions et le fonctionnement sont déterminés par le Roi, sur la proposition du Ministre précité et après délibération en Conseil des Ministres.

Zaken een nieuwe gezamenlijke machtiging aan te vragen, overeenkomstig de rechtspleging die in toepassing van artikel 18 zal worden ingevoerd.

Vanzelfsprekend echter zal voor elke uitbreiding van de exploitatie van industrieën buiten de percelen die zijn opgesomd in de thans geldende machtigings- of vergunningsbesluiten, een dergelijke machtiging wel vereist zijn en zal het principe van het voorschot op die uitbreidingen wel van toepassing zijn.

Art. 26.

Dit artikel sluit aan op de in artikel 20 voorkomende bepalingen en behoeft geen commentaar.

WETSVOORSTEL

TITEL I.

BESLISSING TOT VERNIEUWING EN BESTEMMING VAN DE BEDRIJFSPLAATS.

Artikel 1.

Voor de toepassing van de onderhavige wet dient verstaan te worden onder :

— « bedrijfsplaats » :

een plaats van economische bedrijvigheid die voornamelijk gebouwen omvat welke in gebruik genomen worden of werden door industriële, ambachtelijke of dienstverlenende ondernemingen; deze plaats kan bovendien nog andere onroerende goederen omvaten waarvan de inrichting of de schikking noodzakelijk is voor de vernieuwing van de bedrijfsplaats;

— « vernieuwing » :

het bedrijfsklaar maken van de plaats met het doel de bestaande bestemming te bewaren en/of er een nieuwe bestemming aan te geven.

— « Minister van Streekeconomie » :

de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de streekeconomie behoort;

— « Minister van Ruimtelijke Ordening » :

de Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening behoort.

Art. 2.

§ 1. — De Koning kan, op voorstel van de Minister van Streekeconomie, en na de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, de Bestendige Deputatie, het College van de agglomeratie of van de federatie van gemeenten of, bij ontstentenis, van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente te hebben geraadpleegd en na het advies ingewonnen te hebben van een consultatieve commissie waarvan Hij, op voorstel van voornoemde Minister en na overleg in de Ministerraad, de samenstelling, de bevoegdheid en de werking regelt, beslissen dat een of meer bedrijfsplaatsen waarvan Hij de omtrek vaststelt, vernieuwd moeten worden.

§ 2. — Le Roi détermine dans l'arrêté portant décision de rénovation, sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, la destination du ou des sites.

Il impose au conseil communal l'obligation d'adopter un plan particulier d'aménagement dans le délai qu'il fixe s'il n'en existe pas ou si les prescriptions d'un plan régional, de secteur ou général ou d'un projet de plan régional ou de secteur sont incompatibles avec la destination du site. Pour ce dernier motif, il peut également décider la révision d'un plan particulier d'aménagement. Le plan reprend la destination déterminée dans l'arrêté royal.

Dès que l'établissement ou la révision du plan particulier a été décidé par le Roi, les travaux de rénovation peuvent être autorisés par le Ministre ou son délégué, conformément à la procédure de l'article 48 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 3. — Les avis visés au § 1 portent également sur la destination du site.

Les avis du Collège et de la Députation permanente sont requis à l'intervention du Gouverneur, sur demande du Ministre de l'Economie régionale. L'avis de la Société de Développement régional est requis par le Ministre de l'Economie régionale.

A défaut d'avoir reçu ces avis dans un délai de soixante jours, le Roi prend sa décision d'office. Lorsqu'une excavation de mine, minière ou carrière, un terril ou un dépôt de déchets industriels est compris dans un site à rénover, le délai de soixante jours peut être réduit à trente jours.

TITRE II.

DE LA RENOVATION.

CHAPITRE I.

De la rénovation par les propriétaires.

Art. 3.

§ 1. — Une copie de l'arrêté royal est notifiée aux propriétaires des immeubles compris dans le site, par lettre recommandée à la poste adressée par le Ministre de l'Economie régionale.

Il leur notifie en même temps la valeur de ceux de leurs immeubles qui tombent sous l'application de l'article 9.

La notification est faite dans un délai de nonante jours à partir de la date de la signature royale.

L'arrêté royal portant décision de rénovation est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 2. — Le Ministre invite les propriétaires à lui présenter un calendrier et un plan des travaux qu'ils se proposent d'exécuter en conformité de la destination fixée par le Roi et, le cas échéant, des prescriptions du plan particulier d'aménagement.

Eventuellement, le Ministre de l'Economie régionale impose aux propriétaires la présentation, d'un commun accord, d'un calendrier et d'un plan d'ensemble des travaux.

§ 2. — Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening bepaalt de Koning, in het besluit dat de beslissing tot de vernieuwing bevat, welke bestemming aan de bedrijfsplaats of -plaatsen zal worden gegeven.

Hij legt aan de gemeenteraad de verplichting op binnen de door hem bepaalde termijn een bijzonder plan van aanleg goed te keuren indien dit plan bestaat of indien de voorschriften van een streek-, gewest-, of algemeen plan of van een ontwerp van streek- of gewestplan in strijd zijn met de bestemming van de bedrijfsplaats. Op grond van laatstgenoemde reden kan hij eveneens de herziening bevelen van een bijzonder plan van aanleg. Het plan vermeldt de door het koninklijk besluit vastgestelde bestemming.

Zodra de Koning tot de opstelling of de herziening van het bijzonder plan van aanleg beslist heeft, kunnen de werken met het oog op de vernieuwing toegelaten worden door de Minister of diens gemachtigde, overeenkomstig de in artikel 48 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vastgestelde rechtspleging.

§ 3. — De in § 1 bedoelde adviezen hebben eveneens betrekking op de bestemming van de bedrijfsplaats.

De adviezen van het College en van de Bestendige Deputatie worden gevraagd via de Gouverneur, op verzoek van de Minister van Streekeconomie. Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wordt gevraagd door de Minister van Streekeconomie.

De Koning neemt ambtshalve een beslissing indien geen advies verstrekt wordt binnen een termijn van zestig dagen. Wanneer zich op de te vernieuwen bedrijfsplaats een mijn-groef-, of graverijexploitatie, een steenberg of een stortplaats voor industriële afval bevindt, mag de termijn van zestig dagen tot dertig dagen verkort worden.

TITEL II.

VERNIEUWING.

HOOFDSTUK I.

Vernieuwing door de eigenaars.

Art. 3.

§ 1. — De Minister van Streekeconomie stuurt bij een ter post aangetekende brief aan de eigenaars van de onroerende goederen welke in de bedrijfsplaats begrepen zijn, een afschrift van het koninklijk besluit.

Hij brengt hun meteen de waarde ter kennis van hun goederen welke onder toepassing vallen van artikel 9.

Deze kennisgeving geschiedt binnen een termijn van 90 dagen, te rekenen vanaf de datum van de ondertekening van het koninklijk besluit.

Het koninklijk besluit houdende beslissing tot vernieuwing wordt overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder.

§ 2. — De Minister verzoekt de eigenaars hem een tijdschema en een plan voor te leggen van de werken die zij van zins zijn uit te voeren in overeenstemming met de door de Koning vastgestelde bestemming en, eventueel, met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

De Minister van Streekeconomie legt desgewenst aan de eigenaars de verplichting op hem, in gemeen overleg, een tijdschema en een algemeen plan voor te leggen.

La proposition est communiquée au Ministre de l'Economie régionale dans les nonante jours de l'envoi de la lettre recommandée notifiant la décision de rénovation. Le délai peut être réduit à trente jours lorsqu'en raison de la réalisation de travaux d'intérêt public, le Ministre de l'Economie régionale constate l'urgence.

§ 3. — Après consultation de la commission consultative, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et le Ministre de l'Economie régionale arrêtent conjointement, d'accord avec le ou les propriétaires, le calendrier et le plan des travaux et en fixent les délais d'exécution.

Art. 4.

Lorsque, les travaux de rénovation n'étant pas conformes au plan autorisé ou n'étant pas exécutés dans les délais prescrits, l'arrêt définitif des travaux a été ordonné conformément au § 2 de l'article 15, le Ministre de l'Aménagement du Territoire, en accord avec le Ministre de l'Economie régionale, peut, par requête adressée au président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux de rénovation se situent, demander de faire procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site, conformément aux dispositions du Code judiciaire en matière de ventes publiques par adjudication après saisie-exécution immobilière.

Toutefois, le cas échéant, le Ministre de l'Aménagement du Territoire, en accord avec le Ministre de l'Economie régionale, peut, en vue d'assurer la rénovation prescrite, demander au président du tribunal de première instance l'autorisation d'exécuter lui-même, ou à l'intervention d'une personne de droit public qu'il désigne en accord avec le Ministre de l'Economie régionale, les travaux de démolition, de modification ou d'achèvement nécessaires.

Le président statue en référé. Son ordonnance est exécutoire à la minute. Si le président n'accède pas à la demande du ministre et ordonne au propriétaire d'exécuter lui-même les travaux précités, tels qu'ils ont été fixés par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et dans les délais prescrits par celui-ci, il fixe une amende de 1 000 à 10 000 F par jour de retard sur les délais prescrits.

L'amende de retard est perçue au profit de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale, conformément à la disposition prévue à l'article 7, 3^e alinéa.

En cas d'exécution des travaux par l'Etat, celui-ci est créancier du propriétaire pour un montant égal aux frais en principal et accessoires; les articles 7 et 8 sont d'application.

En cas d'ordonnance par le président précité de procéder à la vente publique, l'acquéreur est tenu à l'exécution de la rénovation du site. A cet effet, le cahier des charges établi pour l'adjudication publique détermine la nature des travaux ainsi que leurs délais d'exécution.

Si la vente publique est consécutive à une déclaration en faillite du propriétaire, l'acquéreur est tenu aux mêmes obligations que celles qui sont décrites à l'alinéa précédent.

S'il n'y a pas d'acquéreur ou si l'acquéreur ne remplit pas les obligations imposées par les deux alinéas précédents, l'Etat devient propriétaire des biens immobiliers qui tombent sous l'application de l'article 9, conformément à la procédure prévue à cet article et à la valeur notifiée en application de l'article 3; les autres biens sont expropriés conformément à l'article 11 sans tenir compte ni de la valeur résultant des

Binnen 90 dagen na het versturen van de aangetekende brief die de beslissing tot vernieuwing ter kennis brengt, wordt het voorstel medegedeeld aan de Minister van Streekeconomie. Deze termijn kan tot 30 dagen worden verkort wanneer de Minister vaststelt dat de vernieuwing ingevolge de uitvoering van werken van openbaar nut dringend is.

§ 3. — Na het advies te hebben ingewonnen van de consultatieve commissie stellen de Minister van Ruimtelijke Ordening en de Minister van Streekeconomie samen, in overleg met de eigenaar(s), het tijdschema en het plan van de werken op en bepalen de uitvoeringstermijn.

Art. 4.

Wanneer, overeenkomstig § 2 van artikel 15, de definitieve stopzetting van de werken bevolen werd, hetzij omdat de vernieuwingswerken niet stroken met het goedgekeurde plan, hetzij omdat zij niet uitgevoerd werden binnen de vastgestelde termijn, kan de Minister van Ruimtelijke Ordening, in overleg met de Minister van Streekeconomie in een verzoekschrift aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in wiens rechtsgebied de vernieuwingswerken gedaan worden, vragen dat de tot de te vernieuwen bedrijfsplaats behorende onroerende goederen openbaar verkocht worden overeenkomstig de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de openbare verkoping door toewijzing na uitvoerend beslag op onroerende goederen.

Met het oog op de uitvoering van de voorgeschreven vernieuwing kan de Minister van Ruimtelijke Ordening, in overleg met de Minister van Streekeconomie aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg de toelating vragen om zelf, ofwel langs een publiekrechtelijke overheidspersoon die hij in akkoord met de Minister van Streekeconomie aanwijst, de afbraak-, wijzigings- of voltooiingswerken te mogen uitvoeren.

De voorzitter doet uitspraak in kort geding. Zijn beschikking is onmiddellijk uitvoerbaar. Indien de voorzitter het verzoek van de Minister niet inwilligt en beslist dat de eigenaar zelf de werken moet uitvoeren zoals die door de Minister van Ruimtelijke Ordening zijn vastgesteld en binnen de termijn die hij heeft bepaald, stelt hij een boete vast van 1 000 tot 10 000 F per dag opgelopen vertraging.

Deze uit hoofde van de vertraging opgelopen boete komt ten goede aan de rubriek B van het Fonds voor economische expansie en regionale omschakeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, 3^e lid.

Indien de Staat de werken uitvoert, is hij tegenover de eigenaar schuldeiser voor een bedrag dat gelijk is aan de hoofdsom en de bijkomende kosten; de artikelen 7 en 8 zijn toepasselijk.

Indien genoemde voorzitter beveelt tot openbare verkoping over te gaan, is de koper verplicht de vernieuwing van de bedrijfsplaats uit te voeren. Daartoe bepaalt het voor de openbare verkoping opgemaakte bestek de aard van de werken alsmede hun uitvoeringstermijn.

Indien de openbare verkoping op een faillietverklaring van de eigenaar volgt, is de koper tot dezelfde verplichtingen gehouden als die welke in het voorgaande lid zijn bepaald.

Indien er geen koper is of indien de koper de in de twee voorgaande leden opgelegde verplichtingen niet vervult, wordt de Staat eigenaar van de onroerende goederen waarop artikel 9 toepasselijk is overeenkomstig de in dit artikel bepaalde procedure en de bij toepassing van artikel 3 betekende waarde; de andere goederen worden onteigend overeenkomstig artikel 11 zonder rekening te houden met de waar-

travaux autorisés en application de l'article 3, § 3, ni d'une valeur d'avenir, de convenance ou d'affectation.

CHAPITRE II.

De la rénovation par l'Etat.

Art. 5.

A défaut de proposition notifiée par le propriétaire dans le délai fixé ou à défaut d'accord sur cette proposition, après avis de la commission consultative, les Ministres de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie régionale arrêtent conjointement les travaux à effectuer et les mesures à prendre conformément aux dispositions du présent chapitre et en informent le propriétaire.

SECTION I.

De l'exécution d'office.

Art. 6.

Les travaux d'amélioration du confort, de conservation, d'entretien des bâtiments, d'amélioration des équipements ou de plantations sont exécutés d'office par l'Etat à l'intervention du Ministre de l'Aménagement du Territoire ou par une personne de droit public qu'il désigne en accord avec le Ministre de l'Economie régionale.

L'exécution d'office peut également être appliquée :

- aux travaux de rénovation dont la liste est arrêtée par le Roi;
- à ces travaux de rénovation et aux travaux visés à l'alinéa 1^{er} qui ne sont pas entrepris, réalisés ou achevés par le propriétaire suivant le calendrier, le plan et dans les délais fixés en vertu de l'article 3.

Le propriétaire des bâtiments inutilisés qui doivent faire l'objet des travaux repris ci-dessus peut demander l'application de l'article 9, alinéa 1^{er}, dans le délai d'un mois à partir de la date à laquelle lui aura été notifiée la décision prise en application de l'article 5.

Art. 7.

L'Etat est créancier du propriétaire des biens ayant fait l'objet des travaux qu'il a effectués en application de l'article 6 pour les frais en principal et accessoires. Cette créance est due à partir de sa signification au propriétaire, après la fin des travaux.

Elle produit les intérêts légaux à partir de cette date, sans mise en demeure préalable.

L'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines est chargée de procéder, à la demande du Ministre de l'Aménagement du Territoire, au recouvrement de la créance des intérêts et des accessoires, au profit de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale.

de voortvloeiend uit de bij toepassing van artikel 3, § 3, toegestane werken, noch met een toekomstige, een willekeurige of een aanwendingswaarde.

HOOFDSTUK II.

Vernieuwing door de Staat.

Art. 5.

Bij ontstentenis van een binnen de gestelde termijn door de eigenaar betekend voorstel of van overeenstemming omtrent dit voorstel leggen de Ministers van Ruimtelijke Ordening en van Streekeconomie, na het advies van de raadgevende commissie te hebben ingewonnen, de uit te voeren werken en de te treffen maatregelen gezamenlijk vast overeenkomstig de bepalingen van dit hoofdstuk en brengen die ter kennis van de eigenaar.

AFDELING I.

Uitvoering van ambtswege.

Art. 6.

De werken in verband met de verbetering van het comfort, de instandhouding, het onderhoud van de gebouwen, de verbetering van de voorzieningen of de beplanting worden ambtshalve door de Staat uitgevoerd door bemiddeling van de Minister van Ruimtelijke Ordening of van een publiekrechtelijk rechtspersoon die hij in overleg met de Minister van Streekeconomie aanwijst.

De uitvoering van ambtswege kan ook toegepast worden op :

- de vernieuwingswerken waarvan de lijst door de Koning wordt vastgelegd;
- de in het eerste lid bedoelde werken die door de eigenaar niet zijn aangevat, uitgevoerd of voltooid volgens het tijdschema, het plan of binnen de krachtens artikel 3 gestelde termijnen.

De eigenaar van de ongebruikte gebouwen waarop bovenbedoelde werken betrekking hebben, kan binnen de termijn van één maand vanaf de datum waarop de bij toepassing van artikel 5 genomen beslissing hem is betekend, vragen dat artikel 9, 1^{ste} lid, wordt toegepast.

Art. 7.

Voor de kosten in hoofdsom en toebehoren is de Staat schuldeiser van de eigenaar van de goederen waarop de werken die hij bij toepassing van artikel 6 heeft uitgevoerd betrekking hebben. Deze schuldvordering loopt vanaf de betekening ervan aan de eigenaar na het einde van de werken.

Zij brengt vanaf die datum zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke intresten op.

De Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, de registratie en domeinen is op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening belast met de invordering van de schuldvordering in verband met de intresten en toebehoren ten bate van rubriek B van het Fonds voor economische expansie en regionale reconversie.

Art. 8.

Les créances de l'Etat résultant de l'application de l'article 7, y compris les intérêts et accessoires, sont garanties au profit de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale, par un privilège général sur les biens meubles appartenant au propriétaire des biens qui ont fait l'objet des travaux.

Ce privilège prend rang immédiatement après celui qui est établi par l'article 13 des lois coordonnées en matière d'accidents du travail, inscrit sous le n° 4bis de l'article 19 de la loi du 16 décembre 1851 sur les hypothèques.

La créance de l'Etat, de même que les intérêts et accessoires de cette créance, sont en outre garantis par un privilège spécial portant sur les biens immeubles qui ont fait l'objet des travaux. Il s'exerce sur le produit de la réalisation de ces immeubles, déduction faite de la valeur signifiée en application de l'article 3.

Le privilège spécial sur les biens immeubles est conservé par l'inscription de la créance, faite à la requête du Ministre de l'Aménagement du Territoire ou de son délégué. Ce privilège est inscrit avant la fin des travaux de rénovation.

L'Etat a également une hypothèque légale sur tous les biens immeubles appartenant au propriétaire des biens qui ont fait l'objet des travaux. L'inscription de cette hypothèque légale sera faite par le conservateur des hypothèques à la requête du Ministre de l'Aménagement du Territoire ou de son délégué.

L'hypothèque légale ne préjudicie pas aux privilèges et hypothèques antérieurs; elle prend rang à la date de son inscription.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué donne mainlevée dans la forme administrative, avec ou sans paiement, des inscriptions prises au profit de l'Etat en exécution du présent article.

SECTION 2

Du transfert de propriété.

Art. 9.

L'Etat, à l'intervention du Ministre intéressé, ou la personne de droit public désignée après avis de la commission consultative, conformément à la procédure prévue à l'article 6, 1^{er} alinéa, devient propriétaire pour cause d'utilité publique, à la valeur fixée à l'article 10, des immeubles qui y sont énumérés.

Le Ministre ou la personne de droit public notifie à l'intéressé la décision de transfert de propriété.

Les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Ministre des Finances ont qualité pour procéder, à la requête du ministre intéressé, ou de la personne de droit public visée ci-après, à l'établissement de l'acte constatant le transfert de propriété. Un état hypothécaire relatif aux immeubles, objet du transfert de propriété, est annexé à cet acte.

Cet acte est transcrit à la conservation des hypothèques. Une copie en est notifiée à l'intéressé.

Les actions en résolution et en revendication, de même que toutes autres actions réelles, ne peuvent arrêter le trans-

Art. 8.

De uit de toepassing van artikel 7 voortvloeiende schuldvorderingen van de Staat, met inbegrip van de intresten en toebehoren zijn gewaarborgd ten voordele van de rubriek B van het Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie bij een algemeen voorrecht op de roerende goederen behorende tot de eigenaar van de goederen waarop de werken betrekking hadden.

Dit voorrecht neemt rang onmiddellijk na het voorrecht dat bij artikel 13 van de gecoördineerde wetten op de arbeidsongevallen is ingesteld en dat onder n° 4bis van artikel 19 van de hypotheekwet van 16 december 1851 is ingeschreven.

De schuldvordering van de Staat alsmede de intresten en toebehoren van deze schuldvordering zijn daarenboven gewaarborgd bij een bijzonder voorrecht op de onroerende goederen waarop de werken betrekking hadden. Het wordt verhaald op de opbrengst van de realisatie van deze onroerende goederen, onder aftrek van de bij toepassing van artikel 3 betekende waarde.

Het bijzonder voorrecht op de onroerende goederen blijft bewaard door de inschrijving van de schuldvordering op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening of diens gemachtigde. Dit voorrecht wordt ingeschreven vóór het einde van de vernieuwingswerken.

De Staat heeft ook een wettelijke hypotheek op alle onroerende goederen behorend tot de eigenaar van de goederen waarop de werken betrekking hadden. De inschrijving van deze wettelijke hypotheek geschiedt door de hypotheekbewaarder op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening of diens gemachtigde.

De wettelijke hypotheek doet geen afbreuk aan vroeger verleende voorrechten en hypotheeken; haar rang wordt bepaald naar de dagtekening van haar inschrijving.

De Minister van Ruimtelijke Ordening of diens gemachtigde verleent in de administratieve vorm, tegen of zonder betaling, opheffing van de inschrijvingen die ter uitvoering van dit artikel zijn verricht ten bate van de Staat.

AFDELING 2.

Overgang van eigendom.

Art. 9.

De eigendom van de in artikel 10 opgesomde onroerende goederen gaat tegen de daarin bepaalde waarde, tot nut van 't algemeen, over op de Staat, door tussenkomst van de betrokken Minister, of op de publiekrechtelijke rechtspersoon aangewezen na advies van de raadgevende Commissie overeenkomstig de in artikel 6, 1^{ste} lid, bepaalde procedure.

De Minister of de publiekrechtelijke rechtspersoon bekendt aan de belanghebbende de beslissing in verband met de overgang van eigendom.

De aankoopcomités voor onroerende goederen ingesteld bij het Ministerie van Financiën zijn ertoe gemachtigd op verzoek van de betrokken minister of van de hierna bedoelde publiekrechtelijke rechtspersoon over te gaan tot het opstellen van de akte waarbij de overgang van eigendom wordt vastgesteld. Een hypotheekaire staat van de onroerende goederen waarop de overgang van eigendom betrekking heeft wordt aan deze akte gehecht.

Deze akte wordt door de hypotheekbewaarder overgeschreven. Een afschrift ervan wordt aan de betrokkene bezorgd.

De vorderingen tot ontbinding en de eigendomsvorderingen alsmede alle andere rechtsoverdrachten kunnen de over-

fert de propriété, ni en empêcher l'effet; le droit des réclameants est transporté sur la valeur et les immeubles en sont affranchis.

Le montant de la valeur est versé à la Caisse des dépôts et consignations, avant le transfert de propriété effectif.

Sur le vu du certificat constatant que les immeubles dont la propriété est transférée sont libres d'hypothèques, le préposé à la Caisse des dépôts et consignations est tenu de remettre aux ayants droit le montant de la valeur consignée, s'il n'existe aucune saisie ou opposition sur celle-ci.

A défaut de produire ce certificat ou de rapporter mainlevée des saisies-arrêts ou oppositions, le paiement ne pourra avoir lieu que sur ordonnance de justice.

Art. 10.

§ 1. — La liste des immeubles auxquels la valeur fixée au § 2 est applicable s'établit comme suit :

1. les immeubles qui, en vertu d'une loi ou réglementation en la matière, sont déclarés ou reconnus insalubres ou déclarés inhabitables par l'autorité compétente;

2. les immeubles dont l'état de délabrement ou de manque d'entretien est tel qu'ils constituent un danger;

3. les immeubles qui ont été construits sans permis de bâtir ou en infraction aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

4. les immeubles dépendant des mines dont la concession a fait l'objet d'un arrêté de renonciation, de déchéance ou de révocation; ceux qui dépendent de minières ou de carrières dont la permission ou l'autorisation est devenue caduque;

5. les immeubles qui dépendent des mines ou sièges de mines dont l'arrêt d'exploitation est prévisible en raison de la décision prise par l'autorité compétente de cesser de leur octroyer des subsides à une date déterminée; dans ce cas, la prise de propriété ne peut avoir pour effet d'empêcher ou de gêner l'exploitation de la mine;

6. les immeubles qui ont été utilisés par une entreprise industrielle, artisanale ou du secteur des services et qui sont inutilisés depuis une période de deux ans au moins et déclarés comme tels à l'administration fiscale, notamment en matière de taxation d'immeubles improductifs;

7. les immeubles qui sont déclarés inutilisés par les Ministres de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie régionale, conformément aux critères et à la procédure à fixer par le Roi;

8. les immeubles non bâtis, contigus aux immeubles cités ci-dessus et appartenant aux mêmes propriétaires;

9. les bâtiments dont le propriétaire demande l'application du dernier alinéa de l'article 6.

§ 2. — La valeur des immeubles qui sont compris dans le site à rénover et qui figurent dans la liste reprise au § 1 du présent article, est fixée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, sur rapport du Comité d'acquisition d'immeubles institué auprès du Ministre qui a les finances dans ses attributions.

Cette valeur ne peut excéder la valeur vénale à la date de la signature par le Roi de l'arrêté portant décision de rénovation, établie sans qu'il soit tenu compte d'une valeur d'avenir, de convenance ou d'affectation, déduction faite

gang van eigendom niet tegenhouden, noch de uitwerking ervan verhinderen; het recht van de eisers gaat over op de waarde en de onroerende goederen worden ervan ontheven.

Het bedrag van de waarde wordt in de Deposito- en Consignatiekas gestort vóór de werkelijke overgang van eigendom.

Op zicht van het getuigschrift waarbij vastgesteld wordt dat de onroerende goederen waarvan de eigendom overgedragen wordt vrij zijn van hypotheek is de beambte van de Deposito- en Consignatiekas gehouden de rechthebbenden het bedrag van de geconsigneerde waarde af te geven, indien hierop geen beslag of verzet is.

Indien dit getuigschrift niet wordt voorgelegd of het bewijs niet wordt geleverd van de opheffing van het beslag onder derden of van het verzet, kan de betaling slechts krachtens rechterlijke beslissing geschieden.

Art. 10.

§ 1. — De lijst van de onroerende goederen waarop de in § 2 bepaalde waarde toepasselijk is, bevat :

1. de gebouwen die krachtens een desbetreffende wet of regeling door de bevoegde overheid als ongezonder verklaard of erkend of als onbewoonbaar erkend zijn;

2. de gebouwen die wegens verval of gebrek aan onderhoud in zulk een toestand verkeren dat zij gevaarlijk zijn;

3. de gebouwen die zonder bouwvergunning of met overtreding van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw zijn gebouwd;

4. de onroerende goederen die afhangen van mijnen waarvan de concessie het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van afstand, verval of herroeping; die welke van open mijnen of van groeven afhangen waarvoor de toelating of de machtiging is vervallen;

5. de onroerende goederen die afhangen van mijnen of mijnzetels waarvan te verwachten is dat zij de uitbating zullen stopzetten ingevolge de beslissing van de bevoegde overheid om hun op een bepaalde datum geen subsidie meer toe te kennen. In dat geval kan de eigendomsverkrijging niet tot gevolg hebben dat de uitbating van de mijn belet of gehinderd wordt;

6. de onroerende goederen die door een industrie- of ambachtsbedrijf of een bedrijf van de dienstverlenende sector zijn gebruikt en die sedert een periode van ten minste twee jaar ongebruikt zijn gelaten en als dusdanig bij de administratie der belastingen zijn aangegeven, namelijk in verband met de belasting op de onproductieve onroerende goederen;

7. de onroerende goederen die ongebruikt zijn verklaard door de Ministers van Ruimtelijke Ordening en van Streekeconomie overeenkomstig de door de Koning te bepalen criteria en procedure;

8. de ongebouwde onroerende goederen palend aan bovengenoemde gebouwen en toebehorend aan dezelfde eigenaars;

9. de gebouwen waarvan de eigenaar de toepassing van het laatste lid van artikel 6 vraagt.

§ 2. — De waarde van de onroerende goederen die in de te vernieuwen bedrijfsplaats zijn begrepen en die op de in § 1 van dit artikel opgenomen lijst voorkomen, wordt door de Minister van Ruimtelijke Ordening vastgesteld op verslag van het aankoopcomité voor onroerende goederen opgericht bij de Minister tot wiens bevoegdheid de financiën behoren.

Deze waarde mag niet hoger zijn dan de verkoopwaarde op de datum van de ondertekening door de Koning van het besluit waarbij tot de vernieuwing is besloten; deze waarde wordt vastgesteld zonder rekening te houden met de toekomst.

du coût des travaux de démolition des immeubles bâtis et d'appropriation des immeubles non bâtis, pour autant que ce coût ne soit pas imputé sur la provision prévue aux articles 17 et 18.

Dans le cas d'immeubles sous régime d'amortissement fiscal, à partir d'une date à fixer par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, la valeur vénale ne pourra excéder le prix de revient tel qu'il est comptabilisé, diminué des amortissements déjà appliqués.

§ 3. — Les immeubles n'appartenant pas à une entreprise industrielle ou artisanale ou du secteur des services et constituant des logements sont exclus de l'application de cet article.

SECTION 3.

De l'expropriation.

Art. 11.

§ 1. — Les immeubles qui sont repris dans le périmètre du site mais ne sont pas compris dans les immeubles énumérés à l'article 10, peuvent faire l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique soit en faveur de l'État, soit en faveur de la personne de droit public désignée en application de l'article 9, alinéa 1^{er}, conformément à la procédure d'extrême urgence prévue à l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962, relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction d'autoroutes.

§ 2. — A partir de la notification au propriétaire intéressé de l'arrêté royal déclarant la nécessité pour cause d'utilité publique de la prise de possession immédiate des biens, il est procédé, à la requête de l'autorité expropriante, à l'établissement d'un état des lieux établi contradictoirement. A cet effet, les propriétaires et locataires, à la requête de l'autorité expropriante, sont invités quatre jours ouvrables au moins à l'avance, par lettre recommandée à la poste, à être présents ou se faire représenter à l'établissement de l'état des lieux qui se fera aux jour et heure déterminés. L'Administration communale du lieu où les biens sont situés est invitée également, par lettre recommandée à la poste, à déléguer un de ses membres pour assister à l'établissement de l'état des lieux. Les propriétaires, les locataires et l'administration communale sont avertis que l'état des lieux se fera en leur présence ou en leur absence. Un exemplaire de l'état des lieux est remis à chacun des comparants. Les intéressés qui font défaut recevront un exemplaire de cet état par pli recommandé à la poste. Le procès-verbal de l'état des lieux fait foi quant à l'état des biens pour la détermination de l'indemnité d'expropriation.

La prise de possession effective des biens pourra suivre immédiatement l'établissement de l'état des lieux, nonobstant toute opposition qui serait signifiée à l'autorité expropriante. Les indemnités dues pour la prise de possession avant la dépossession par l'expropriation seront déterminées à l'amiable, les contestations seront déferées au juge de paix compétent pour la procédure en expropriation par application de l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 précitée.

stige, willekeurige of aanwendingswaarde, onder aftrek van de kosten van de slopingswerken van de gebouwde onroerende goederen en van de werken voor de geschiktmaking van de ongebouwde onroerende goederen, voor zover deze kosten niet aangerekend zijn op de in de artikelen 17 en 18 bedoelde fondsen.

Voor de onroerende goederen die fiscale afschrijving genieten sedert een datum te bepalen bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit mag de verkoopwaarde niet hoger liggen dan de geboekte kostprijs verminderd met de reeds toegepaste afschrijving.

§ 3. — De onroerende goederen die niet aan een industrie- of ambachtsbedrijf of aan een bedrijf van de dienstverlenende sector toebehoren en die uit woningen bestaan, vallen niet onder toepassing van dit artikel.

AFDELING 3.

Onteigening.

Art. 11.

§ 1. — De onroerende goederen die binnen de perken van de bedrijfsplaats zijn gelegen, maar niet onder de in artikel 10 opgesomde onroerende goederen zijn begrepen, kunnen ten algemene nutte onteigend worden, hetzij voor de Staat hetzij voor een bij toepassing van artikel 9, eerste lid, aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon, overeenkomstig de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden zoals die is bepaald bij artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen.

§ 2. — Vanaf de betekening aan de betrokken eigenaar van het koninklijk besluit waarbij de onmiddellijke inbezitting ten algemene nutte noodzakelijk was verklaard, wordt overgegaan, op verzoek van de onteigenende overheid, tot het op tegenspraak opmaken van een plaatsbeschrijving. Te dien einde worden, op verzoek van de onteigenende overheid, de eigenaars en huurders ten minste vier werkdagen op voorhand bij een ter post aangetekende brief uitgenodigd om aanwezig te zijn of zich te laten vertegenwoordigen bij het opmaken van de plaatsbeschrijving, dat op de bepaalde dag en uur zal geschieden. Ook het gemeentebestuur van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, wordt bij een ter post aangetekende brief uitgenodigd een van zijn leden af te vaardigen om het opmaken van de plaatsbeschrijving bij te wonen. De eigenaars, de huurders en het gemeentebestuur worden ervoor gewaarschuwd dat de plaatsbeschrijving in hun aan- of afwezigheid zal geschieden. Een exemplaar van de plaatsbeschrijving wordt aan elke verschijnende partij overhandigd. De niet-verschijnende betrokkenen ontvangen een exemplaar van deze beschrijving bij een ter post aangetekende brief. Het proces-verbaal van de plaatsbeschrijving heeft bewijskracht in verband met de toestand van de goederen voor de vaststelling van de onteigeningsvergoeding.

De werkelijke inbezitting van de goederen kan onmiddellijk op het opmaken van de plaatsbeschrijving volgen niettegenstaande elk aan de onteigenende overheid betekend verzet. De vergoedingen welke voor de inbezitting vóór de buitenbezitting bij onteigening zijn verschuldigd, worden in der minne vastgesteld; de betwistingen worden gebracht voor de vrederechter die voor de onteigeningsprocedure bevoegd is met toepassing van artikel 5 van voornoemde wet van 26 juli 1962.

Quelle que soit la personne de droit public intéressée, les comités d'acquisition d'immeubles peuvent être chargés de procéder à toutes les acquisitions ainsi que d'exercer les poursuites et diriger les procédures d'expropriation d'immeubles à effectuer en application de la présente loi. Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice la personne de droit public expropriante.

Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité, la personne de droit public doit soumettre au visa de celui-ci toute offre qu'elle compte faire à l'amiable ou en justice; ce projet d'offre est accompagné d'un rapport justificatif. Le comité doit notifier son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier contenant le projet d'offre. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité. En cas de refus de viser, le comité détermine le montant maximum auquel l'offre peut s'élever; il motive ce montant. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé au deuxième alinéa.

Suivant la nature des biens à exproprier et la destination du site, les dispositions légales et réglementaires particulières relatives à l'estimation de la valeur des biens expropriés sont d'application.

CHAPITRE III.

De la rénovation par une autre personne de droit public.

Art. 12.

Les personnes de droit public qui ont acquis un site en vertu des dispositions de la présente loi sont tenues au respect des obligations résultant de la décision de rénovation et de destination imposée à ce site.

Art. 13.

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, avec l'accord du Ministre de l'Economie régionale, peut accorder à la personne de droit public, propriétaire d'un site qui fait l'objet d'une décision de rénovation, une subvention à charge de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale, pour la réalisation de travaux de démolition des immeubles bâtis et d'appropriation des immeubles non bâtis devant permettre la rénovation du site.

Cette subvention n'est octroyée que dans le cas où la valeur vénale du site rénové, compte tenu de sa destination, est inférieure à la somme :

a) de la valeur d'acquisition du site, lorsque ce dernier a été acquis en application des dispositions de la présente loi, ou de la valeur du site au moment de la décision de rénovation, fixée par le comité d'acquisition d'immeubles en application de la définition donnée à l'article 10, § 1, lorsque la personne de droit public est propriétaire du site au moment de la décision de rénovation;

De aankoopcomités voor onroerende goederen kunnen, ongeacht de betrokken publiekrechtelijke rechtspersoon, belast worden met het uitvoeren van alle verwervingen alsmede met het instellen van de vervolgingen en het leiden van de procedures tot onteigening van onroerende goederen ter uitvoering van deze wet. De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de publiekrechtelijke rechtspersoon die onteigent in rechte te vertegenwoordigen.

Wanneer hij geen beroep doet op het comité moet de publiekrechtelijke rechtspersoon elk bod dat hij van zins is in der minne of voor de rechtbank te doen, aan het visum van genoemd comité onderwerpen; dat ontwerp van bod wordt vergezeld van een verantwoordend verslag. Het comité dient kennis te geven van zijn visum of van zijn weigering tot viseren binnen een termijn van een maand te rekenen van de ontvangst van het dossier met het ontwerp van bod. In geval van noodzaak kan die termijn met een maand worden verlengd op verzoek van het comité. In geval van weigering tot viseren bepaalt het comité het maximumbedrag dat het bod mag bedragen; het motiveert dat bedrag. Het visum wordt geacht verleend te zijn wanneer het comité de in het tweede lid voorgeschreven termijn laat verstrijken.

Naar gelang van de aard van de te onteigenen goederen en de bestemming van de bedrijfsplaats zijn de bijzondere wets- en reglementsbevestigingen in verband met de schatting van de waarde van de onteigende goederen van toepassing.

HOOFDSTUK III.

Vernieuwing door een ander publiekrechtelijke rechtspersoon.

Art. 12.

De publiekrechtelijke rechtspersonen die krachtens de bepalingen van deze wet een bedrijfsplaats hebben verkregen, zijn ertoe gehouden de verplichtingen na te leven welke uit de voor deze bedrijfsplaats opgelegde beslissing in verband met de vernieuwing en de bestemming ervan voortvloeien.

Art. 13.

De Minister van Ruimtelijke Ordening kan, in overleg met de Minister van Streekeconomie aan de publiekrechtelijke rechtspersoon, eigenaar van een bedrijfsplaats waarop de beslissing tot vernieuwing betrekking heeft, een subsidie toekennen ten laste van rubriek B van het Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie voor het uitvoeren van slopingswerken van gebouwde onroerende goederen en van werken tot geschiktmaking van ongebouwde onroerende goederen, welke de vernieuwing van de bedrijfsplaats mogelijk maken.

Deze subsidie wordt slechts toegekend ingeval de verkoopwaarde van de vernieuwde bedrijfsplaats, rekening houdend met de bestemming ervan, lager is dan het bedrag :

a) van de aankoopwaarde van de bedrijfsplaats wanneer deze bij toepassing van de bepalingen van deze wet is verkregen, of van de waarde van de bedrijfsplaats op het ogenblik van de beslissing tot vernieuwing, zoals die door het aankoopcomité voor onroerende goederen is bepaald bij toepassing van de in artikel 10, § 1, gegeven omschrijving, wanneer de publiekrechtelijke rechtspersoon eigenaar is van de bedrijfsplaats op het ogenblik van deze beslissing tot vernieuwing;

b) des frais d'emprunts contractés en vue de l'acquisition et supportés jusqu'à la fin des travaux de démolition et d'appropriation;

c) des frais résultant de ceux-ci.

La subvention ne peut dépasser le montant de la différence entre la valeur vénale du site rénové et la somme $a + b + c$.

La valeur vénale du site rénové est fixée dans les deux mois de l'achèvement des travaux de rénovation, par le comité d'acquisition d'immeubles, à la requête du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Des avances de fonds sans intérêt, à charge de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale, peuvent être octroyées aux personnes de droit public qui peuvent bénéficier de la subvention précitée, aux fins de leur permettre de supporter les frais dont question sous b) et c). Les avances sont à valoir sur la subvention. Le cas échéant, le trop-perçu est à rembourser à la rubrique précitée.

Les modalités d'introduction de la demande et d'octroi des avances et des subventions sont fixées par le Roi.

Art. 14.

Les personnes de droit public ne peuvent, sans autorisation des Ministres de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie régionale, céder, aliéner ou grever de droits réels tout ou partie d'un site ayant fait l'objet de l'application de l'article 13.

En cas de vente, si le prix excède la valeur vénale du site rénové telle qu'elle est déterminée selon l'article 13, augmentée des frais et accessoires non subventionnés par l'Etat et adaptée en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation publiée par le Gouvernement, la différence est remboursée par la personne de droit public à la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale.

En outre, tout acte authentique d'aliénation doit contenir des clauses précisant :

1) l'activité qui devra être exercée sur le site ainsi que les autres conditions de son utilisation;

2) que la personne de droit public ou l'Etat, représenté par les Ministres de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie régionale, pourra racheter le site au cas où l'utilisateur cesserait d'exercer l'activité visée au 1, ou au cas où il ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation.

Toutefois, moyennant l'accord de la personne de droit public, l'utilisateur pourra aliéner le bien, l'acte d'aliénation devant contenir les clauses ci-dessus mentionnées.

Le rachat, objet de la clause mentionnée sub. 2, s'effectuera au prix de l'aliénation initiale par le pouvoir public, ajusté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation publié par le Gouvernement.

L'infrastructure et les bâtiments, à l'exclusion des meubles meublants, du matériel et de l'outillage, appartenant à l'utilisateur et situés sur le site, sont rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient, tel qu'il est comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôt sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opère le rachat. La valeur vénale et le

b) van de kosten in verband met de leningen aangegaan voor de aankoop en gedragen tot het einde van de slopings- en geschiktmakingswerken;

c) van de uit deze laatste voortvloeiende kosten.

De subsidie mag niet hoger zijn dan het bedrag van het verschil tussen de verkoopwaarde van de vernieuwde bedrijfsplaats en het totaal $a + b + c$.

De verkoopwaarde van de vernieuwde bedrijfsplaats wordt binnen twee maanden na de voltooiing van de vernieuwingswerken door het aankoopcomité voor onroerende goederen op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening vastgesteld.

Denteloze geldvoorschotten ten laste van rubriek B van het Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie kunnen aan de publiekrechtelijke rechtspersonen die voornoemde subsidie kunnen genieten, worden toegekend ten einde ze in staat te stellen de kosten waarvan sprake onder b) en c) te dragen. De voorschotten komen in mindering van de subsidie. In voorkomende gevallen moet het teveel ontvangen bedrag aan voornoemde rubriek terugbetaald worden.

De wijze van indiening van de aanvraag en van toekenning van de voorschotten en de subsidie wordt door de Koning vastgesteld.

Art. 14.

Zonder machtiging van de Ministers van Ruimtelijke Ordening en van Streekeconomie kunnen de publiekrechtelijke rechtspersonen de bedrijfsplaatsen waarop artikel 13 is toegepast, noch geheel, noch gedeeltelijke afstaan, vervreemden of met zakelijke rechten bezwaren.

Wanneer in geval van verkoop, de prijs hoger ligt dan de verkoopwaarde van de vernieuwde bedrijfsplaats zoals die is vastgesteld overeenkomstig artikel 13, verhoogd met de kosten en bijkomende kosten waarvoor de Staat geen subsidie verleent en aangepast aan de schommelingen van het door de Regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen, wordt het verschil door de publiekrechtelijke rechtspersonen teruggestort op rubriek B van het Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie.

Bovendien moet elke authentieke vervreemdingsakte de volgende bedingen bevatten :

1) de activiteit die op de bedrijfsplaats zal worden uitgeoefend en de voorwaarden waaronder dit zal geschieden;

2) dat de publiekrechtelijke rechtspersoon of de Staat, vertegenwoordigd door de Ministers van Ruimtelijke Ordening en van Streekeconomie, de bedrijfsplaats zal kunnen terugkopen voor het geval de gebruiker de in 1 bedoelde activiteit mocht staken of de voorwaarden waaronder dit dient te geschieden, niet mocht naleven.

Met instemming van de publiekrechtelijke rechtspersoon kan de gebruiker het goed evenwel vervreemden, doch de vervreemdingsakte moet de hierboven omschreven bedingen bevatten.

De terugkoop bedoeld in 2) geschiedt tegen de prijs van de oorspronkelijke vervreemding door de overheid, aangepast aan de schommelingen van het door de Regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

De aan de gebruiker toebehorende infrastructuur en gebouwen die zich op de bedrijfsplaats bevinden, worden, met uitzondering van de meubelen, het materieel en de uitrusting, teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Doch indien de verkoopwaarde hoger ligt dan de in de boeken vermelde kostprijs, verminderd met de inzake inkomstenbelastingen toegelaten afschrijvingen, geschiedt de terugloop tegen deze

prix de revient tel qu'il est défini sont déterminés par le comité d'acquisition.

En cas de méconnaissance des obligations découlant des dispositions du présent article, les actes sont nuls de plein droit.

TITRE III.

DES INVESTIGATIONS ET DU CONTROLE.

Art. 15.

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

Les Ministres intéressés, chacun en ce qui le concerne, font procéder aux investigations relevant de leur compétence.

Les obligations des personnes assujetties à ces investigations, ainsi que les modalités d'application et de contrôle nécessaires seront également précisées par l'arrêté royal précité qui désignera, en outre, les agents chargés des investigations et du contrôle.

Ses agents peuvent notamment, dans l'exercice de leur mission :

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

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

— moyennant autorisation du juge de police, pénétrer dans les immeubles situés dans le site à rénover entre 5 heures et 21 heures; les visites domiciliaires dans les appartements privés doivent être faites conjointement par deux agents au moins.

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

Ils constatent les infractions aux dispositions de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution par des procès-verbaux faisant foi jusqu'à preuve du contraire. Ces procès-verbaux sont dressés autant que possible séance tenante.

Une copie en est remise au contrevenant dans les 24 heures au plus tard de la constatation de l'infraction. Une autre copie est transmise au procureur du Roi.

§ 2. — Les agents visés au présent article peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux de rénovation lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes aux plans autorisés ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits.

L'ordre d'interruption doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste, avec avis de réception au propriétaire et à la personne ou entreprise qui exécute les travaux. Une copie de ces documents est adressée en même temps au Ministre de l'Aménagement du Territoire.

laatste prijs. De verkoopwaarde en de hiervoren omschreven kostprijs worden bepaald door het aankoopcomité.

Bij niet nakoming van de verplichtingen voortvloeiend uit het bepaalde in dit artikel zijn de desbetreffende akten van rechtswege nietig.

TITEL III.

ONDERZOEK EN CONTROLE.

Art. 15.

§ 1. — De Koning kan, op voordracht van de Minister van Streekeconomie, regels voorschrijven inzake het onderzoek dat nodig is voor het verkrijgen van inlichtingen met het oog op de toepassing van deze wet en de besluiten tot uitvoering ervan.

De betrokken ministers doen, elk wat hen betreft, het onderzoek verrichten dat tot hun bevoegdheid behoort.

De verplichtingen van degenen die het voorwerp van het onderzoek zijn, alsmede de wijze van toepassing en van uitoefening van de nodige controle worden nader bepaald in het voormelde koninklijk besluit, dat eveneens het met het onderzoek en de controle belaste personeel aanwijst.

Deze personeelsleden kunnen met name bij de uitoefening van hun taak :

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

— fotocopieën nemen of laten nemen van andere bescheiden die onder hun controle vallen en fotografische opnamen verrichten;

— tussen 5 uur en 21 uur, met toestemming van de politierechter de gebouwen betreden die gelegen zijn in een te vernieuwen bedrijfsplaats; huiszoekingen in privé-appartements moeten door ten minste twee beambten samen worden verricht.

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

Zij stellen de overtredingen van deze wet en van de ter uitvoering ervan genomen besluiten vast door processen-verbaal die bewijskracht hebben tot het tegendeel is bewezen. Die processen-verbaal worden zoveel mogelijk op staande voet opgesteld.

Een afschrift ervan wordt uiterlijk 24 uur na de vastgestelde overtreding aan de overtreder bezorgd. Een ander afschrift wordt overgezonden aan de procureur des Konings.

§ 2. — De in dit artikel bedoelde beambten kunnen de onderbreking van de vernieuwingswerkzaamheden mondeling en ter plaatse bevelen, wanneer zij vaststellen dat die werken niet in overeenstemming zijn met de goedgekeurde plannen of niet worden uitgevoerd binnen de gestelde termijn.

Het bevel tot onderbreking moet, op straffe van verval, binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de Minister van Ruimtelijke Ordening of diens gemachtigde.

Het proces-verbaal tot vaststelling en de beslissing tot bekrachtiging worden, bij een ter post aangetekende brief met ontvangstmelding, ter kennis gebracht van de eigenaar en van de persoon of van de onderneming die de werken uitvoert. Een afschrift van die bescheiden wordt terzelfder tijd aan de Minister van Ruimtelijke Ordening gezonden.

L'intéressé peut, par la voie de référé, demander la suppression de la mesure. La demande est portée devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux de rénovation se situent. Le Livre II, Titre VI, du Code judiciaire, est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

Les agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellé, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

Art. 16.

Est puni d'une amende de 26 à 2 000 francs et d'un emprisonnement de huit jours à un mois ou d'une de ces peines seulement, quiconque aura empêché ou entravé, volontairement l'exercice des fonctions des agents chargés des devoirs d'investigations et de contrôle en exécution de la présente loi ou aura poursuivi les travaux en violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président.

L'article 289 du Code pénal est d'application en ce qui concerne les travaux de rénovation effectués en application de la présente loi.

TITRE IV.

DES PROVISIONS FINANCIERES EN VUE DE LA RENOVATION.

Art. 17.

Sans préjudice des obligations résultant des dispositions des lois particulières relatives à l'établissement, l'exploitation et le fonctionnement d'entreprises industrielles, y compris les mines mais non compris celles qui exploitent une minière, une carrière ou leurs dépendances, d'entreprises artisanales, commerciales et du secteur des services, les propriétaires d'immeubles utilisés par de telles entreprises sont tenus à constituer des provisions garantissant la rénovation de ces immeubles.

Art. 18.

Dans le cas de minières, carrières ou de leurs dépendances, le permis prévu par l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et la permission d'exploiter des minières ou l'autorisation d'exploiter des carrières, prévues par les lois et règlements sur les mines, minières et carrières, sont délivrés par un arrêté portant autorisation d'exploitation et pris conjointement par le Ministre de l'Aménagement du Territoire et par le Ministre qui a les mines, minières et carrières dans ses attributions, après consultation de la Société de Développement régional, de la Députation permanente, du Collège de l'agglomération ou de la fédération de communes, ou, à défaut, du Collège des bourgmestre et échevins de la commune, et après avis de la commission consultative prévue à l'article 2 de la présente loi. Le Roi détermine les modalités et les délais d'octroi, de refus, de modification ou de retrait.

De belanghebbende kan de opheffing van de maatregel in kort geding vragen. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg binnen het rechtsgebied waarvan de vernieuwingswerken worden uitgevoerd. Titel VI van Boek II van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de indiening en de behandeling van de vordering.

De voornoemde beambten zijn gemachtigd om alle maatregelen te nemen, met inbegrip van de verzegeling, om het bevel tot onderbreking, de beslissing tot bekrachtiging of, eventueel, de beschikking van de voorzitter onmiddellijk te doen uitvoeren.

Art. 16.

Hij die de uitoefening van de taak van de beambten, belast met het onderzoek en de controle ter uitvoering van deze wet, opzettelijk verhindert of belemmert, dan wel de werken voortzet met overtreding van het bevel tot onderbreking, de beslissing tot bekrachtiging of de beschikking van de voorzitter, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand en met geldboete van 26 frank tot 2 000 frank of met één van die straffen alleen.

Artikel 289 van het Strafwetboek is van toepassing wat betreft de vernieuwingswerken die ter uitvoering van deze wet worden verricht.

TITEL IV.

FINANCIELE PROVISIES VOOR DE VERNIEUWING.

Art. 17.

Onverminderd de verplichtingen die voortvloeien uit de bijzondere wetten betreffende de vestiging, de exploitatie en de werking van industriële bedrijven — met inbegrip van de mijnen, doch met uitsluiting van de bedrijven die open mijnen, groeven of hun nevenbedrijven exploiteren —, van ambachtelijke ondernemingen, handelsondernemingen en dienstverlenende bedrijven, zijn de eigenaars van de door deze bedrijven aangewende onroerende goederen verplicht provisies aan te leggen om de vernieuwing van die onroerende goederen te waarborgen.

Art. 18.

Voor open mijnen, groeven of hun nevenbedrijven worden de vergunning, bedoeld in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en de in de wetten en reglementen op de mijnen, open mijnen en groeven bedoelde toelating om een open mijn of een groeve te exploiteren, verleend krachtens een besluit waarbij toelating tot exploitatie wordt verleend en dat wordt genomen door de Minister van Ruimtelijke Ordening samen met de Minister tot wiens bevoegdheid de mijnen, open mijnen en groeven behoren, na raadpleging van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, de Bestendige Deputatie, het College van de agglomeratie of de federatie van gemeenten of, bij ontstentenis daarvan, het College van burgemeester en schepenen van de gemeente na advies van de in artikel 2 van deze wet bedoelde commissie van advies. De Koning bepaalt de wijze waarop en de termijnen waarbinnen de vergunning of de toelating wordt toegekend, geweigerd, gewijzigd of ingetrokken.

L'octroi, le refus, la modification ou le retrait de l'autorisation d'exploitation par les ministres précités doivent être motivés.

L'autorisation d'exploitation détermine les conditions et obligations de rénovation du site exploité; elle fixe les provisions que l'exploitant est tenu de constituer pour garantir l'exécution de ces obligations.

Les dispositions de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, de même que celles des lois coordonnées sur les mines, minières et carrières ainsi que les règlements pris en exécution de ces lois sont d'application en ce qui concerne l'autorisation d'exploitation prévue au présent article, pour autant que celui-ci n'y déroge pas.

Le Roi peut apporter aux dispositions légales et réglementaires ayant trait à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme, aux minières et carrières ainsi qu'à leurs dépendances, les modifications nécessaires pour les mettre en concordance avec les nouveaux textes sanctionnés par la présente loi.

Les infractions au présent article sont sanctionnées par les peines prévues par le titre 12 des lois coordonnées sur les mines, minières et carrières ou par l'article 64 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Art. 19.

Le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, fixe les modalités de dépôt et le mode de calcul des provisions à constituer en application des articles 17 et 18. Les provisions sont inscrites au crédit de la rubrique B du Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale. Elles sont productives du même intérêt que celui qui est payé pour les sommes consignées à la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts sont incorporés dans la provision.

Les provisions sont affectées :

— au paiement du coût des travaux de démolition des immeubles bâtis et d'appropriation des immeubles non bâtis, ou du solde restant dû de ce dernier, en cas d'application de l'article 9;

— à la liquidation des créances de l'Etat résultant de l'application de l'article 7.

Le Roi, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, détermine les modalités de restitution totale ou partielle de la provision en cas d'exécution des travaux par le propriétaire ou l'exploitant, ou lorsque le montant des sommes dues par le propriétaire ou l'exploitant est inférieur à la provision.

Si la provision n'atteint pas le montant des sommes dues par le propriétaire ou l'exploitant, celui-ci reste débiteur du solde envers l'Etat. Les articles 7 et 8 sont d'application en ce qui concerne ce solde.

TITRE V.

DU FONDS

Art. 20.

L'arrêté royal n° 1 du 18 avril 1967 créant un Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale est complété par les articles suivants :

De toekenning, de weigering, de wijziging of de intrekking van de toelating tot exploitatie moeten door de voornoemde ministers met redenen worden omkleed.

In de toelating tot exploitatie worden de voorwaarden en verplichtingen in verband met de vernieuwing van de geëxploiteerde vestiging bepaald; ook de provisies die door de exploitant moeten worden aangelegd om de naleving van die verbintenissen te waarborgen, worden daarin bepaald.

Het bepaalde in de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, alsmede in de gecoördineerde wetten op de mijnen, open mijnen en groeven en in de reglementen die ter uitvoering daarvan zijn genomen, is van toepassing wat de in dit artikel genoemde toelating tot exploitatie betreft, voor zover dit artikel daarvan niet afwijkt.

De Koning kan in de wetten en reglementen betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en betreffende de mijnen, groeven en hun nevenbedrijven, de nodige wijzigingen aanbrengen om ze in overeenstemming te brengen met de nieuwe krachtens deze wet ingevoerde teksten.

Overtreding van dit artikel wordt gestraft met de strafpena bepaald in titel 12 van de gecoördineerde wetten op de mijnen, groeven en graverijen of in artikel 64 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Art. 19.

Bij in Ministerraad overlegd besluit stelt de Koning de wijze vast waarop de ter uitvoering van de artikelen 17 en 18 aan te leggen provisie moeten worden gestort en berekend. Die provisies worden geboekt op de creditzijde van rubriek B van het Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie. Zij brengen dezelfde rente op als de bedragen die in de Deposito- en Consignatiekas worden gestort. De rente wordt bij de provisie gevoegd.

De provisies worden aangewend :

— tot betaling van de kosten van afbraak van de gebouwde onroerende goederen en van de geschiktmaking van de ongebouwde onroerende goederen, of van het nog verschuldigd saldo ingeval artikel 9 is toegepast;

— tot vereffening van de schuldvorderingen van de Staat, die voortvloeien uit de toepassing van artikel 7.

Bij in Ministerraad overlegd besluit stelt de Koning de wijze vast waarop de provisie geheel of gedeeltelijk wordt terugbetaald, wanneer de werken door de eigenaar of de exploitant zijn uitgevoerd of wanneer het door hem verschuldigde bedrag kleiner is dan de provisie.

Indien de provisie minder bedraagt dan het door de eigenaar of de exploitant verschuldigde bedrag, blijven deze het saldo verschuldigd aan de Staat. De artikelen 7 en 8 zijn van toepassing wat dit saldo betreft.

TITEL V.

HET FONDS.

Art. 20.

Het koninklijk besluit n° 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie wordt aangevuld met de volgende artikelen :

« Article 3bis. — Les recettes et les dépenses nécessaires à l'application de la loi du... relative à la rénovation des sites d'activité économique ou résultant de cette application, font l'objet d'une section spéciale du Fonds et sont inscrites sous une rubrique dénommée « Rubrique B du Fonds ».

Les recettes de cette rubrique sont constituées par :

- a) le virement des crédits prévus aux budgets des ministères intervenant dans la rénovation des sites;
- b) le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, amendes civiles, effectués et recouvrés en application de la loi du... précitée;
- c) le produit d'emprunts spécialement émis pour favoriser la rénovation des sites;
- d) les provisions constituées en application des articles 18 et 19 de la loi du... précitée;
- e) toute autre ressource utile à la rénovation des sites et affectée en vertu des dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses à charge de cette rubrique sont celles qui découlent de l'application de la loi du... précitée.

Article 3ter. — Le Ministre des Finances gère au profit du Fonds les biens immobiliers que l'Etat acquiert en application de la loi du... relative à la rénovation des sites d'activité économique.

Article 4bis. — L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge de la rubrique B sont effectués par le Ministre de l'Aménagement du Territoire ».

TITRE VI.

DISPOSITIONS GENERALES.

Art. 21.

A partir de la date de notification aux propriétaires de l'arrêté royal portant décision de rénovation jusqu'à celle de la fin des travaux constatée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, les propriétaires des biens situés dans les sites à rénover ne peuvent ni les aliéner, ni les grever de droits réels, sans l'autorisation des Ministres de l'Aménagement du Territoire et de l'Economie régionale.

En cas d'autorisation d'aliénation, le nouveau propriétaire est tenu aux mêmes obligations que le précédent.

Art. 22.

En cas de méconnaissance de l'obligation découlant de la disposition de l'article 21, l'acte d'aliénation à titre gratuit ou à titre onéreux ainsi que l'acte de constitution d'un droit réel sont nuls de plein droit.

L'officier public qui passe un acte d'aliénation ou de constitution de droits réels sans avoir obtenu au préalable l'autorisation prévue à l'article 21 peut être puni d'une amende de 500 à 5 000 F sans préjudice de plus amples dommages et intérêts.

« Artikel 3bis. — De ontvangsten en uitgaven vereist voor de toepassing van de wet van... betreffende de vernieuwing van de plaatsen van economische bedrijvigheid of voortvloeiend uit de toepassing ervan worden opgenomen in een speciale afdeling van het Fonds en geboekt onder een « Rubriek B van het Fonds ».

De ontvangsten van die rubriek bestaan uit :

- a) de overschrijving van de kredieten uitgetrokken op de begroting van de Ministeries die bij de vernieuwing van bedrijfsplaatsen betrokken zijn;
- b) de opbrengst van de ter uitvoering van voornoemde wet van... verrichte verkopen en geïnde inkomsten, schuldvorderingen, terugbetalingen en burgerlijke boeten;
- c) de opbrengst van leningen speciaal uitgeschreven om de vernieuwing van de bedrijfsplaatsen te bevorderen;
- d) de provisies aangelegd in toepassing van de artikelen 18 en 19 van voornoemde wet van...
- e) alle andere middelen die nuttig zijn voor de vernieuwing van de bedrijfsplaatsen en aangewend worden krachtens wettelijke bepalingen of overeenkomsten.

De uitgaven die voortvloeien uit de toepassing van voornoemde wet van... vallen ten laste van deze rubriek.

Artikel 3ter. — De Minister van Financiën beheert ten behoeve van het Fonds de onroerende goederen die door de Staat zijn verworven in toepassing van de wet van... betreffende de vernieuwing van de plaatsen van economische bedrijvigheid.

Artikel 4bis. — Vastlegging en ordonnancering van de uitgaven ten laste van rubriek B geschieden door de Minister van Ruimtelijke Ordening. »

TITEL VI.

ALGEMENE BEPALINGEN.

Art. 21.

Vanaf de datum waarop aan de eigenaars het koninklijk besluit tot vernieuwing wordt betekend tot de datum van het door de Minister van Ruimtelijke Ordening geconstateerde einde van de werken mogen de eigenaars van goederen gelegen in de te vernieuwen bedrijfsplaatsen deze niet vervreemden noch met zakelijke rechten bezwaren zonder toestemming van de Minister van Ruimtelijke Ordening en van Streekeconomie.

Is toestemming tot vervreemding gegeven, dan heeft de nieuwe eigenaar dezelfde verplichtingen als de vorige.

Art. 22.

Bij niet-naleving van de verplichting voortvloeiend uit artikel 21 zijn de akte tot vervreemding om niet of ten bezwarende titel alsmede de akte tot vestiging van een zakelijk recht van rechtswege nietig.

De openbare ambtenaar voor wie een akte tot vervreemding of tot vestiging van zakelijke rechten wordt verleden zonder dat vooraf de in artikel 21 bedoelde toestemming is verkregen, kan gestraft worden met geldboete van 500 F tot 5 000 F, onverminderd de schadevergoeding waartoe hij kan worden veroordeeld.

TITRE VII.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET ABROGATOIRES.

Art. 23.

Sont abrogés, les arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967 sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés et la loi du 12 août 1911 relative à la conservation de la beauté des paysages. Les dispositions des arrêtés royaux restent toutefois applicables aux décisions d'assainissement antérieures à l'entrée en vigueur de la présente loi et qui ne tombent pas sous l'application de l'article 24.

Art. 24.

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

Art. 25.

Sans préjudice des obligations relatives au permis de bâtir prévu par l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'article 18 ne s'applique pas à la permission d'exploiter, prévue par les lois et règlements sur les mines, minières et carrières, lorsqu'elle a fait l'objet d'un arrêté du Ministre des Affaires économiques antérieur à la promulgation de la présente loi ou d'un arrêté de la Députation permanente d'un conseil provincial antérieur à cette promulgation.

Art. 26.

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

9 mai 1974.

R. URBAIN,
A. BAUDSON,
G. MATHOT.

TITEL VII.

OVERGANGS- EN OPHEFFINGSBEPALINGEN.

Art. 23.

De koninklijke besluiten n^{os} 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967 betreffende de sanering van de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, alsmede de wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen zijn opgeheven. Het bepaalde in voornoemde koninklijke besluiten blijft evenwel van toepassing op de beslissingen tot sanering van vóór de inwerkingtreding van deze wet, voor zover die beslissingen niet onder toepassing vallen van artikel 24.

Art. 24.

De ter uitvoering van de koninklijke besluiten n^{os} 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967 genomen besluiten tot sanering worden uitgevoerd krachtens het bepaalde in deze wet, voor zover de werken tot sanering, in de zin als bepaald door voornoemde koninklijke besluiten, niet toegelaten zijn door de bevoegde minister of aangevat voor rekening van de Staat vóór de inwerkingtreding van deze wet.

Art. 25.

Onverminderd de verplichtingen in verband met de bouwvergunning bepaald in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, wordt artikel 18 niet toegepast op de in de wetten en reglementen op de mijnen, groeven en graverijen bedoelde toelating tot exploitatie, wanneer die toelating is gegeven bij een besluit van de Minister van Economische Zaken of bij een besluit van de Bestendige Deputatie van een provincieraad vóór de afkondiging van deze wet.

Art. 26.

In artikel 3 van het koninklijk besluit n^o 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie worden de woorden : « d) de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen » weggelaten.

9 mei 1974.