

**BELGISCHE SENAAT****—**
BUITENGEWONE ZITTING 1979
—**—**
13 JULI 1979
—**Voorstel van wet tot reglementering van het beroep van bouwpromotor-projektontwikkelaar**(Ingediend door de heer van Waterschoot c.s.)
—**TOELICHTING**
—

Onderhavig wetsvoorstel beoogt de reglementering van het vrij recent beroep van bouwpromotor-projektontwikkelaar en zulks ten bate van degenen die onroerende goederen willen verwerven en beschermd moeten worden.

Als gevolg van enkele ophefmakende schandalen wordt dit nieuw beroep vaak miskend, alhoewel het een belangrijke sociale en economische rol te vervullen heeft.

Het betreft een zelfstandige activiteit, die in velerlei varianten beoefend wordt. Geraamd wordt dat er circa 100 000 actieve personen bij betrokken zijn, waarvan de bijdrage tot het bruto nationaal produkt 2 pct. overtreft, hetgeen bijna één derde vertegenwoordigt van de toegevoegde waarde van de globale bouwactiviteit.

Een eerste vraag die uiteraard rijst is wat onder bouwpromotor-projektontwikkelaar verstaan wordt.

In artikel 1 van onderhavig wetsvoorstel geven we de volgende definitie :

« Bouwpromotor of projektontwikkelaar is de natuurlijke of rechtspersoon die onder zijn verantwoordelijkheid een verkavelings- of bouwprojekt opmaakt of laat opmaken, de uitvoering ervan coördineert of laat coördineren, om uiteindelijk de eigendom van of een gebruiksrecht op de realisatie aan een ander over te dragen. »

Er bestaan essentiële verschillen tussen het beroep van architect, makelaar in onroerende goederen, aannemer en bouwpromotor-projektontwikkelaar.

SENAT DE BELGIQUE**—**
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979
—**—**
13 JUILLET 1979
—**Proposition de loi réglementant la profession de promoteur immobilier**(Déposée par M. van Waterschoot et consorts)
—**DEVELOPPEMENTS**
—

La présente proposition de loi tend à réglementer la profession assez récente de promoteur immobilier, et ce en faveur des personnes désireuses d'acquérir des biens immobiliers, lesquelles doivent être protégées.

Par suite de quelques scandales retentissants, cette nouvelle profession est souvent méconnue, bien qu'elle ait un rôle important à remplir sur les plans économique et social.

Il s'agit d'une activité indépendante dont l'exercice présente de multiples variantes. L'on estime que quelque 100 000 personnes y participent et que leur contribution au produit national brut dépasse 2 p.c., ce qui représente près du tiers de la valeur ajoutée de l'ensemble du secteur de la construction.

Une première question qui se pose tout naturellement est de savoir ce qu'on entend par promoteur immobilier.

A l'article 1^{er} de la présente proposition de loi, nous en donnons la définition suivante :

« Est promoteur immobilier la personne physique ou morale qui, sous sa propre responsabilité, établit ou fait établir un projet de lotissement ou de construction et en coordonne ou en fait coordonner l'exécution en vue de céder finalement à un tiers la propriété ou un droit d'usage de la réalisation du projet. »

Il existe des différences essentielles entre les professions d'architecte, d'agent immobilier, d'entrepreneur et de promoteur.

De architect en de makelaar in onroerende goederen oefenen ieder voor zich een vrij intellectueel en dienstverlenend beroep uit, waardoor ze zich onderscheiden van aannemer en bouwpromotor-projektontwikkelaar, die commercieel optreden.

Daarbij onderscheidt de bouwpromotor-projektontwikkelaar zich nog van de aannemer en de makelaar in onroerende goederen door de grote technische, juridische en financiële risico's en aansprakelijkheid die op hem wegen ingevolge het ontwerpen, uitvoeren en financieren van bouwwerken.

Het doel van dit wetsvoorstel is veelzijdig :

— De sektor van de bouwpromotie-projektontwikkeling saneren door de uitoefening van die activiteit voor te behouden, door het afleveren van vergunningen, aan personen die over de nodige garanties beschikken, zowel op professioneel, moreel als financieel gebied;

— De kopers en huurders van woningen, kantoren e.d. beschermen, evenals de overheid die een beroep doet op bouwpromotors-projektontwikkelaars voor haar behoeften aan gebouwen; dit doel kan verwezenlijkt worden door het beroep te onderwerpen aan bepaalde voorwaarden en reglementen;

— Voorkomen dat de bouwnijverheid het slachtoffer wordt van financiële mislukkingen ten koste van de aannemer, meestal kleine en middelgrote ondernemingen (KMO), die de projecten van de bouwpromotor-projektontwikkelaar in onderaanneming uitvoeren.

Bij de voorbereiding van dit wetsvoorstel werd onderzocht of de reglementering kon gekoppeld worden aan een bestaande of in voorbereiding zijnde wet :

— De vestigingswet komt niet in aanmerking daar deze slechts van toepassing is op kleine en middelgrote ondernemingen;

— De kaderwet van 1 maart 1976 tot reglementering van de bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van de dienstverlenende intellectuele beroepen evenmin, daar deze wet enkel natuurlijke personen beoogt. Daarenboven verkoopt de bouwpromotor-projektontwikkelaar geen diensten;

— De wet van 14 juli 1976 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken heeft enkel betrekking op publieke bouwwerken;

— Het wetsvoorstel tot regeling van de beroepswerkzaamheden van makelaars in onroerende goederen, ingediend door de heer Van den Brande (24 januari 1978 — Gedr. St. Kamer 255, nr. 1), waaruit onderhavig voorstel ruim heeft geput.

Dit lovenswaardig initiatief kan echter voor de reglementering van het beroep van bouwpromotor-projektontwikkelaar geen voldoening schenken wegens de essentiële verschillen tussen de onderscheidene verwante beroepen die reeds boven werden aangehaald.

Na een uitvoerig onderzoek van alle alternatieven blijkt alleen een wet « sui generis » hier een oplossing te bieden.

L'architecte et l'agent immobilier exercent, chacun en ce qui le concerne, une profession libérale, intellectuelle et prestataire de services, ce qui les différencie de l'entrepreneur et du promoteur, dont les activités sont d'ordre commercial.

En outre, le promoteur se différencie de l'entrepreneur et de l'agent immobilier par les grands risques techniques, juridiques et financiers inhérents à sa profession et par les responsabilités qu'impliquent pour lui la conception, l'exécution et le financement des travaux de construction.

Le but de notre proposition est multiple :

— Assainir le secteur de la promotion immobilière en réservant, par la délivrance de licences, l'exercice de cette activité aux personnes offrant les garanties requises, tant aux points de vue professionnel que moral et financier;

— Protéger les acquéreurs et les locataires de logements, bureaux, etc., ainsi que les pouvoirs publics qui font appel aux promoteurs immobiliers pour leurs besoins en bâtiments; cet objectif peut être atteint en soumettant la profession à certaines conditions et à certains règlements;

— Eviter que l'industrie de la construction ne soit victime d'échecs financiers au détriment des entrepreneurs, dont la plupart n'ont qu'une petite ou moyenne entreprise (PME) exécutant en sous-traitance les projets des promoteurs immobiliers.

Dans l'élaboration de la présente proposition, nous avons examiné si la réglementation qui en fait l'objet pouvait être rattachée à une loi existante ou en préparation :

— La loi sur l'accès à la profession n'entre pas en ligne de compte, car elle ne s'applique qu'aux petites et moyennes entreprises;

— La loi-cadre du 1^{er} mars 1976 réglementant la protection du titre professionnel et l'exercice des professions intellectuelles prestataires de services, pas davantage, puisqu'elle ne vise que des personnes physiques. De plus, le promoteur ne vend pas de services;

— La loi du 14 juillet 1976 relative aux marchés publics de travaux ne concerne que les ouvrages publics;

— La proposition de loi réglementant l'exercice de la profession d'agent immobilier, déposée par M. Van den Brande le 24 janvier 1978 (Doc. Chambre 255, n° 1) et dont nous nous sommes largement inspiré.

Cette louable initiative ne peut cependant donner satisfaction pour réglementer la profession de promoteur immobilier, vu les différences essentielles entre ces diverses professions apparentées, que nous avons déjà évoquées plus haut.

Après examen approfondi de toutes les solutions alternatives, il nous est apparu que seule une loi « sui generis » peut régler la question.

Volledigheidshalve dient hier nog aan toegevoegd dat op 8 maart 1977 bij het Ministerie van Middenstand een nationale beroepskommissie voor bouwpromotors (nr. 57) werd opgericht met als doel een leerprogramma uit te werken voor de opleiding tot bouwpromotor-projektontwikkelaar.

Dit leerprogramma werd op 9 mei 1978 goedgekeurd onder het nummer X 14/78 door de Minister van Middenstand.

Onderhavig wetsvoorstel legt de grondslag voor de reglementering van het beroep van bouwpromotor-projektontwikkelaar in het voordeel van de gemeenschap en van de individuele betrokkenen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel omschrijft het begrip van bouwpromotor-projektontwikkelaar in enge en in ruime zin. In enge zin behelst het beroep het verkavelen met het aanleggen van de infrastructuur, in ruime zin behelst het hoofdzakelijk het oprichten van gebouwen.

De terminologie verschilt van van Noord tot Zuid in het Nederlands taalgebied. In Nederland is onder invloed van het Engelse « project-developing » het woord « projektontwikkelaar » ontstaan, in België onder invloed van het Frans de term « bouwpromotor ». Momenteel zijn beide termen in België gangbaar, vandaar de gecombineerde term in onderhavig wetsvoorstel.

Artikel 2

Het beroep mag maar uitgeoefend worden door personen die in het bezit zijn van een vergunning. Zowel de natuurlijke als rechtspersonen die het bij artikel 1 omschreven beroep uitoefenen, dienen een vergunning aan te vragen.

De vergunning is slechts vereist wanneer de bedrijvigheid gewoonlijk wordt uitgeoefend. Dit houdt in dat sporadische handelingen in verband met het beheer van het familiepatrimonium niet aan de wet onderworpen zijn.

Om doeltreffend te zijn, behoort de vergunning steeds vermeld te worden bij de uitoefening van het beroep, zodat de klant van de bouwpromotor-projektontwikkelaar de garantie krijgt dat deze aan de bij de wet gestelde voorwaarden voldoet.

Artikel 3

Voor de uitoefening van een dermate belangrijk beroep, past het dat de overheid een vergunning aflevert. De toepassingsvoorwaarden zullen naderhand in overleg met de betrokken beroepsorganisaties dienen vastgelegd te worden.

Het is evenwel redelijk a priori te stellen dat de vergunning niet geldt voor verkavelings- of bouwprojecten van om het

Pour être complet, il faut encore ajouter que, le 8 mars 1977, il a été créé au Ministère des Classes moyennes une commission professionnelle nationale des promoteurs immobiliers (n° 57), chargée d'élaborer un programme de formation à la profession de promoteur immobilier.

Ce programme a été approuvé le 9 mai 1978 sous le numéro X 14/78 par le Ministre des Classes moyennes.

La présente proposition de loi jettera les bases d'une réglementation de la profession de promoteur immobilier, et ce dans l'intérêt de chaque intéressé et de la collectivité tout entière.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article définit la notion de promoteur immobilier au sens strict et au sens large du terme. Au sens strict, la profession comprend le lotissement et l'aménagement de l'infrastructure; au sens large, elle comprend essentiellement la construction de bâtiments.

La terminologie néerlandaise est différente au Nord et au Sud. Aux Pays-Bas, l'on a créé le mot « projektontwikkelaar », sous l'influence du terme anglais « project-developing », tandis qu'en Belgique, on dit aussi « bouwpromotor », à l'instar du terme français. A l'heure actuelle, les deux appellations sont d'usage courant dans notre pays et c'est pourquoi, dans la présente proposition de loi, nous emploierons le terme composé « bouwpromotor-projektontwikkelaar ».

Article 2

La profession ne peut être exercée que par des personnes en possession d'une licence. Celle-ci doit être demandée par les personnes, tant physiques que morales, qui exercent la profession définie à l'article 1^{er}.

La licence n'est requise que lorsque l'activité est exercée à titre habituel. Il en résulte que les opérations sporadiques se rapportant à la gestion du patrimoine familial ne tombent pas sous l'application de la loi.

Afin que l'instauration de la licence soit efficace, il devra toujours en être fait état dans l'exercice de la profession, de telle sorte que le client ait la garantie du promoteur immobilier que celui-ci remplit les conditions légales.

Article 3

S'agissant de l'exercice d'une profession aussi importante, il convient que les pouvoirs publics le soumettent à la délivrance d'une licence. Les modalités d'application de la loi devront être ultérieurement arrêtées d'un commun accord avec les organisations professionnelles concernées.

Il est toutefois raisonnable de partir a priori de l'idée que la licence ne vaut pas pour des projets de lotissement ou de

even welke grootte, maar wel in verhouding tot de omvang van het projekt en naargelang van de vakkennis en de financiële middelen van de bouwpromotor-projektontwikkelaar. Vandaar dat in dit artikel het sleutelbegrip klassen wordt ingevoerd, door de Koning nader te bepalen.

Aangezien deze activiteiten uitgeoefend worden door zowel kleine, middelgrote als grote ondernemingen, is het logisch dat de vergunningen verleend worden zowel door de Minister van Middenstand als door de Minister van Economische Zaken, ieder in zijn bevoegdheidsfeer.

Artikel 4

De bedoeling van deze beroepsreglementering is essentieel de bouwpromotor-projektontwikkelaar voor onberedeneerde risico's te behoeden en zodoende zijn klanten te beschermen. Vandaar dat hij over een minimum aan vakkennis en aan financiële middelen dient te beschikken. Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar andere belangrijke garanties, nl. de juridische borgstelling en de onvervangbare morele betrouwbaarheid.

Artikel 5

Bedoeling van dit artikel is te vermijden dat op stuk van voorwaarden inzake vakkennis voor een beroep, dat talrijke zelfstandigen en middenstandsondernemingen telt, de specifieke bekwaamheidsbewijzen voor promotor, afgeleverd door de erkende centra voor middenstandsopleiding, niet in aanmerking zouden komen.

Artikel 6

Indien het verantwoord is onbetrouwbare personen kordaat te weren, dan is het slechts billijk ieder kandidaat in staat te stellen zich te verdedigen en desnoods zich in beroep te voorzien ingeval van weigering van de vergunning.

Artikel 7

Er wordt voorzien in de mogelijkheid om sommige bevoegdheden in het kader van de vergunning aan anderen over te dragen. Deze wet geldt natuurlijk dan evenzeer voor degenen op wie die bevoegdheden werden overgedragen.

Artikel 8

Om te voorkomen dat van een aantal juridische en andere middelen zou gebruik gemaakt worden om deze wet zijn doel te doen missen, is het noodzakelijk verbod op te leggen tot uitoefening van de beoogde beroepswerkzaamheid aan hen die, na weigering of ontzegging van de vergunning, onrechtstreeks door tussenkomst van derden, in dienstverband of op welke wijze ook, toch activiteiten in deze sektor zouden

construction de n'importe quelle ampleur, mais en fonction de la dimension du projet ainsi que des connaissances professionnelles et des moyens financiers du promoteur immobilier. C'est la raison pour laquelle cet article introduit la notion clef de catégories, à préciser par le Roi.

Comme les activités de cette nature sont exercées tant par des petites ou moyennes entreprises que par de grandes entreprises, il est logique que les licences soient délivrées soit par le Ministre des Classes moyennes, soit par le Ministre des Affaires économiques, agissant chacun dans le domaine de sa compétence.

Article 4

Le but essentiel de cette réglementation professionnelle est d'éviter que le promoteur immobilier ne prenne des risques inconsidérés et de protéger ainsi sa clientèle. D'où la nécessité pour lui de disposer d'un minimum de connaissances professionnelles et de moyens financiers. Pour être complet, nous visons aussi d'autres garanties importantes, à savoir le cautionnement juridique et l'indispensable honnêteté morale.

Article 5

Cet article a pour but d'éviter qu'en ce qui concerne les conditions de connaissances professionnelles requises pour une activité exercée par un grand nombre de travailleurs indépendants et d'entreprises moyennes, les certificats d'aptitude spécifique à la profession de promoteur, délivrés par les centres agréés de formation des Classes moyennes, ne soient pas pris en considération.

Article 6

S'il se justifie d'écarter résolument toute personne indigne de confiance, la simple équité veut que tout candidat soit mis en mesure de se défendre et qu'au besoin, il puisse se pourvoir en appel pour le cas où la licence lui serait refusée.

Article 7

Cet article prévoit la possibilité de déléguer certaines attributions dans le cadre de la licence. En pareil cas, la présente loi s'applique évidemment aussi aux personnes à qui ces attributions auront été déléguées.

Article 8

Afin d'éviter qu'il ne soit fait usage de certains moyens juridiques ou autres dans le but de rendre la présente loi inopérante, il est nécessaire d'interdire l'exercice de la profession à ceux qui, après s'être vu refuser ou retirer la licence, exerceraient néanmoins des activités dans ce secteur, d'une manière indirecte par l'intermédiaire de tiers, sous contrat ou de quelque autre façon que ce soit.

Artikel 9

Bepaalt dat de Koning de wijze zal omschrijven waarop kontrakten en kwijtschriften opgemaakt behoren te worden, evenals de wijze waarop de Minister van Economische Zaken, respectievelijk de Minister van Middenstand, controle zullen uitoefenen en de modaliteiten volgens welke een aangepast paritair comité hen van advies zal dienen.

Artikel 10

Voorziet in geldboeten voor de overtreders van de wet. Zoals men weet, moeten de vermelde bedragen in feite met 40 vermenigvuldigd worden.

Artikel 11

Regelt de inwerkingtreding van de wet.

J. van WATERSCHOOT.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

Bouwpromotor of projektontwikkelaar is de natuurlijke of rechtspersoon die onder zijn verantwoordelijkheid een verkavelings- of bouwproject opmaakt of laat opmaken, de uitvoering ervan coördineert of laat coördineren, om uiteindelijk de eigendom van of een gebruiksrecht op de realisatie aan een ander over te dragen.

ART. 2

De in artikel 1 bedoelde persoon mag zijn activiteit slechts uitoefenen wanneer hij in het bezit is van een vergunning. Hij moet bij de uitoefening van zijn beroep melding maken van zijn vergunning.

ART. 3

De in artikel 2 bedoelde vergunning wordt door de Minister van Economische Zaken, respectievelijk door de Minister van Middenstand verleend onder door de Koning vast te leggen voorwaarden en procedure. Ieder van beide Ministers is bevoegd voor de ondernemingen, die volgens de gebruikelijke normen onder hem ressorteren.

De Koning kan verschillende klassen van vergunning verlenen naargelang de vakkennis en de financiële middelen, respectievelijk van de aanvrager en de onderneming.

Article 9

Cet article prévoit que le Roi arrêtera les modalités selon lesquelles devront être établis les contrats et quittances, ainsi que les modalités du contrôle à exercer respectivement par le Ministre des Affaires économiques et le Ministre des Classes moyennes et la manière dont une commission paritaire ad hoc leur donnera des avis.

Article 10

Cet article prévoit des amendes pour les contrevenants à la loi. Comme on le sait, les montants indiqués doivent en fait être multipliés par 40.

Article 11

Cet article règle l'entrée en vigueur de la loi.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Est promoteur immobilier la personne physique ou morale qui, sous sa propre responsabilité, établit ou fait établir un projet de lotissement ou de construction et en coordonne ou en fait coordonner l'exécution en vue de céder finalement à un tiers la propriété ou un droit d'usage de la réalisation du projet.

ART. 2

La personne visée à l'article 1^{er} ne peut exercer son activité que si elle est en possession d'une licence. Elle est tenue de faire état de celle-ci dans l'exercice de sa profession.

ART. 3

La licence visée à l'article 2 est délivrée respectivement par le Ministre des Affaires économiques ou le Ministre des Classes moyennes, dans les conditions et suivant la procédure à fixer par le Roi. Chacun des deux Ministres est compétent pour les entreprises qui relèvent de ses attributions selon les normes usuelles.

Le Roi peut accorder des licences de catégories différentes, en fonction des connaissances professionnelles et des moyens financiers dont disposent respectivement le demandeur et l'entreprise.

ART. 4

De in artikel 3 bedoelde voorwaarden mogen alleen betrekking hebben op :

1. Enerzijds de leeftijd, vakkennis en betrouwbaarheid van de aanvrager of de met het dagelijks beheer van de onderneming belaste personen;
2. Anderzijds de financiële middelen van de onderneming en de waarborg tot nakoming van haar verbintenissen.

ART. 5

Bij de bepaling van de in artikel 4, punt 1, bedoelde voorwaarden met betrekking tot de vakkennis, zal de Koning rekening houden met de bekwaamheidsbewijzen van bouw-promotor, afgeleverd door de erkende centra voor Midden-standsopleiding.

ART. 6

De vergunning wordt geweigerd of ontnomen wanneer feiten het vermoeden wettigen dat de aanvrager de vereiste betrouwbaarheid niet bezit.

Bezitten de vereiste betrouwbaarheid niet :

a) zij die tijdens de laatste vijf jaar die aan de aanvraag voorafgaan veroordeeld werden wegens diefstal of heling, geldverduistering, valsheid in geschriften, afpersing, misbruik van vertrouwen, valse getuigenis, uitgave van ongedekte betaalmiddelen, oneerlijke handelingen inzake fiscale en sociale verplichtingen;

b) zij die in staat van faillissement verkeren of omtrent wiens vermogen een procedure van faillissement of concordaat werd ingeleid;

c) zij die een leidende functie als beheerder of kommissaris hebben vervuld in een vennootschap waarover het faillissement werd uitgesproken of die onder concordaat werd geplaatst.

De procedure waarborgt de rechten van de verdediging, inzonderheid het recht van de betrokkene gehoord te worden en om hoger beroep aan te tekenen ingeval van weigering, schorsing of intrekking van de vergunning.

ART. 7

Overeenkomstig de door de Koning te bepalen modaliteiten kan de houder van een vergunning door machtiging sommige van zijn bevoegdheden overdragen mits dit binnen drie dagen ter kennis te brengen van de in artikel 9 bedoelde toezichthoudende overheid.

De in het voorgaande lid bedoelde personen die door machtiging bevoegdheden hebben verkregen vallen onder de toepassing van artikel 6 van deze wet.

ART. 4

Les conditions visées à l'article 3 peuvent uniquement concerner :

1. D'une part, l'âge, les connaissances professionnelles et l'honorabilité du demandeur ou des personnes chargées de la gestion journalière de l'entreprise;
2. D'autre part, les moyens financiers de l'entreprise et la garantie du respect de ses engagements.

ART. 5

Dans la fixation des conditions de connaissances professionnelles visées au point 1 de l'article 4, le Roi tiendra compte des certificats d'aptitude à exercer la profession de promoteur immobilier qui sont délivrés par les centres agréés de formation des Classes moyennes.

ART. 6

La licence est refusée ou retirée lorsque des faits permettent de présumer que le demandeur ne possède pas l'honorabilité requise.

Ne possèdent pas l'honorabilité requise :

a) ceux qui, au cours des cinq dernières années précédant la demande, ont été condamnés pour vol ou recel, détournement de fonds, faux en écritures, extorsion, abus de confiance, faux témoignage, émission d'instruments de paiement à découvert, actes malhonnêtes en matière d'obligations fiscales ou sociales;

b) ceux qui se trouvent en état de faillite ou dont le patrimoine fait l'objet d'une procédure de faillite ou de concordat;

c) ceux qui ont exercé une fonction dirigeante comme administrateur ou commissaire dans une société déclarée en faillite ou placée sous concordat.

La procédure garantit les droits de la défense, et en particulier le droit pour l'intéressé d'être entendu et d'interjeter appel en cas de refus, de suspension ou de retrait de la licence.

ART. 7

Conformément aux modalités à fixer par le Roi, le titulaire d'une licence peut déléguer certaines de ses attributions, à condition d'en informer dans les trois jours l'autorité de contrôle visée à l'article 9.

L'article 6 de la présente loi est applicable aux personnes auxquelles des attributions ont été déléguées en vertu de l'alinéa qui précède.

ART. 8

De personen aan wie de vergunning of de machtiging wordt geweigerd of ontnomen, is het verboden deze beroepswerkzaamheid uit te oefenen, ook door bemiddeling van derden, of al dan niet in dienstverband prestaties te leveren van welke aard ook voor natuurlijke of rechtspersonen die deze beroepswerkzaamheid uitoefenen.

ART. 9

Ter bescherming van de belangen van personen betrokken bij verkavelings- en bouwprojecten kan de Koning bepalen :

1. De voorwaarden waaraan de desbetreffende kontrakten en kwijtschriften moeten voldoen;
2. De wijze waarop respectievelijk de Minister van Economische Zaken en de Minister van Middenstand toezicht laten uitoefenen op de naleving van deze voorwaarden;
3. De oprichting van een comité, samen te stellen uit vertegenwoordigers van de beroepsorganisaties en van de bevoegde Minister, met als taak advies uit te brengen inzake de maatregelen tot uitvoering van deze wet en bij de toekenning, weigering of intrekking der vergunningen.

ART. 10

Overtreding van de artikelen 2, 7 en 8 wordt gestraft met geldboete van 500 frank tot 5 000 frank.

ART. 11

De Koning stelt de datum vast waarop deze wet in werking treedt. Deze wet treedt evenwel in werking ten laatste op de eerste dag van de vierde maand, volgend op die gedurende welke zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekend gemaakt.

J. van WATERSCHOOT.
D. ANDRE.
A. LAGAE.
A. DE RORE.
A. VANDENABEELE.
R. WINDELS.

ART. 8

Il est interdit aux personnes à qui a été refusée ou retirée la licence ou la délégation d'exercer, même par l'intermédiaire de tiers, l'activité professionnelle visée dans la présente loi et de fournir, sous contrat ou non, des prestations de quelque nature que ce soit pour des personnes physiques ou morales exerçant cette activité professionnelle.

ART. 9

Afin de sauvegarder les intérêts des personnes concernées par des projets de lotissement ou de construction, le Roi peut arrêter :

1. Les conditions auxquelles doivent répondre les contrats et quittances ayant trait à ces projets;
2. Les modalités suivant lesquelles le Ministre des Affaires économiques et le Ministre des Classes moyennes feront contrôler l'observation de ces conditions;
3. La création d'une commission composée de délégués des organisations professionnelles et du Ministre compétent et chargée d'émettre des avis quant aux mesures à prendre en exécution de la présente loi et quant à la délivrance, au refus ou au retrait des licences.

ART. 10

Les infractions aux articles 2, 7 et 8 sont punies d'une amende de 500 à 5 000 francs.

ART. 11

Le Roi fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi. Toutefois, celle-ci entrera en vigueur au plus tard le premier jour du quatrième mois suivant celui de sa publication au *Moniteur belge*.