

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1975-1976**

2 JANVIER 1976

Proposition de loi relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés

(Déposée par M. de Stexhe et consorts)

DEVELOPPEMENTS**Introduction**

En date du 30 décembre 1975 le Conseil régional wallon a adopté, à l'unanimité, le texte d'une motion motivée et des dispositions législatives qu'il propose de prendre, relatives à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés. Il a invité les signataires à en faire l'objet de la présente proposition de loi :

Celle-ci est donc l'aboutissement :

1. D'une proposition de motion motivée déposée au Conseil régional wallon le 12 mai 1975, par M. de Stexhe et consorts (Doc. C.R.W. 12 (1974-1975) n° 1);

2. D'une discussion générale en séance du Conseil régional wallon du 12 juin 1975, à l'issue de laquelle fut constitué un groupe de travail composé de MM. Bossicart, de Stexhe, François, Herbage, Kevers (Président), Mme Lassance-Hermant, M. Leroy;

3. Ce groupe de travail, après avoir désigné comme rapporteur M. F. François, s'est réuni en sept séances s'échelonnant du 12 juin au 19 novembre 1975, en présence des représentants du Ministre des Affaires wallonnes. Le texte initial fit l'objet d'une rédaction nouvelle, mieux adaptée aux objectifs poursuivis et aux dispositions légales en vi-

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1975-1976**

2 JANUARI 1976

Voorstel van wet betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië

(Ingediend door de heer de Stexhe c.s.)

TOELICHTING**Inleiding**

Op 30 december 1975 heeft de Waalse Gewestraad met eenparigheid van stemmen de tekst aangenomen van een met redenen omklede motie en van wetsbepalingen die hij daarin voorstelt betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië. De Waalse Gewestraad heeft de ondertekenaars verzocht deze materie in een voorstel van wet te verwerken.

Dit voorstel van wet is dus het resultaat van :

1. Een met redenen omkleed voorstel, op 12 mei 1975 bij de Waalse Gewestraad ingediend door de heer de Stexhe c.s. (Gedr. St. C.R.W. 12 (1974-1975) nr. 1);

2. Een algemene bespreking tijdens de vergadering van de Waalse Gewestraad op 12 juni 1975, tot besluit waarvan een werkgroep werd samengesteld uit de heren Bossicart, de Stexhe, François, Herbage, Kevers (Voorzitter), Mevr. Lassance-Hermant, de heer Leroy;

3. Nadat de heer F. François als verslaggever was aangewezen, is deze werkgroep tussen 12 juni en 19 november 1975 zevenmaal bijeengewee. Aanwezig waren ook de vertegenwoordigers van de Minister van Waalse Aangelegenheden. De oorspronkelijke tekst werd bewerkt om beter te beantwoorden aan het beoogde doel en meer overeen te stemmen

gueur. Il fut adopté à l'unanimité et le Conseil régional wallon a suivi les propositions de son groupe de travail.

Il nous paraît opportun de reprendre dans le présent document, tout d'abord, l'essentiel des développements de la proposition initiale du 12 mai 1975, consacré aux objectifs poursuivis; ensuite, le rapport en Conseil régional wallon de M. François, dans les parties consacrées d'une part au résumé des justifications, d'autre part, à l'analyse des articles; enfin, les textes législatifs proposés.

I. DEVELOPPEMENTS DE LA PROPOSITION DE MOTION MOTIVEE

La région wallonne compte un grand nombre de sites d'activité économique désaffectés. Par leur présence, ces sites, qui souvent sont situés au cœur des centres urbanisés, dégradent l'environnement sur le plan fonctionnel ainsi que souvent sur le plan esthétique; de plus, ils perturbent la santé physique et psychique de la population.

L'érosion des avantages que certaines localisations ont présentée et le vieillissement des constructions se traduisent dans les régions où, depuis longtemps, les activités humaines atteignent un haut degré d'intensité — c'est le cas des régions de vieille industrialisation comme la Wallonie — par l'apparition d'un nombre croissant de bâtiments en ruine, menacés de ruine ou désaffectés. Ce nombre augmente sans cesse, car ces bâtiments, au lieu d'être démolis pour faire place à des constructions neuves, sont souvent laissés à l'abandon ou affectés à des fonctions dépréciées (exemple: stockage de mitraille) ou dangereuses (exemple: stockage de matières explosives ou toxiques). Ces bâtiments mobilisent des terrains, qui normalement et rationnellement devraient être appropriés en vue de pouvoir servir à une nouvelle affectation ou être réappropriés en vue de pouvoir servir à nouveau convenablement à leur ancienne affectation.

C'est là une manière peu économe de gérer le patrimoine immobilier.

Il faut également tenir compte des dangers que ces bâtiments représentent pour les zones où ils sont implantés, de l'effet néfaste qu'ils ont sur la qualité de l'environnement, de la source de pollution qu'ils représentent, du danger qu'ils constituent pour les propriétaires riverains, de l'impression défavorable qu'ils produisent sur les éventuels candidats investisseurs, etc.

Là où s'est développée l'industrie charbonnière, les séquelles de l'industrialisation posent des problèmes d'une gravité et d'une urgence particulières. D'une part, ces problèmes revêtent un caractère de gravité particulière parce qu'un grand nombre de sites sont atteints et que les dégradations sont très importantes. C'est ainsi qu'on a pu dénombrer, pour la région wallonne, 524 sites charbonniers désaffectés représentant environ 45 km² (R. Hotyat, Contribution à l'étude de la rénovation des sites industriels désaffectés, Premier congrès des économistes belges de langue française, Charleroi, 13-14 décembre 1974). D'autre part, il convient de les traiter rapidement, car leur existence pose

met de geldende wettelijke bepalingen. De tekst werd met algemene stemmen aangenomen en de Waalse Gewestraad heeft zich bij de voorstellen van zijn werkgroep aangesloten.

Het lijkt ons wenselijk om in dit stuk bepaalde passages over te nemen: in de eerste plaats de toelichting bij het oorspronkelijke voorstel van 12 mei 1975 waarin de doelstellingen worden uiteengezet; vervolgens het verslag van de heer François aan de Waalse Gewestraad, waarin deze de verantwoording van dit voorstel samenvat en een analyse maakt van de artikelen; en tenslotte de voorgestelde wetteksten.

I. TOELICHTING

In het Waalse gewest treft men veel afgedankte bedrijfsruimte aan. Deze oude bedrijven, zeer vaak in geïrbaniseerde centra gelegen, tasten het leefmilieu aan, zowel functioneel als esthetisch. Bovendien vormen ze een gevaar voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bevolking.

In streken waar de mens reeds vroeg een grote bedrijvigheid aan de dag legde — zo bijvoorbeeld in vroeggeïndustrialiseerde gebieden als Wallonië — kan men de verminderde aantrekkingskracht van bepaalde plaatsen en de veroudering van de gebouwen gemakkelijk afleiden uit de toename van het aantal ingestorte, op invallen staande en afgedankte gebouwen. Dat aantal stijgt maar steeds, omdat men die gebouwen, in plaats van ze af te breken en er nieuwe gebouwen voor in de plaats te zetten, laat vervallen of er een andere bestemming aan geeft die minderwaardig is (bijvoorbeeld opslagplaats voor schroot) of gevaarlijk (bijvoorbeeld opslagplaats voor explosieven of gifstoffen). Die gebouwen nemen grond in die onder normale omstandigheden redelijkerwijze een nieuwe bestemming zou moeten krijgen of gesaneerd worden om beter aan zijn oorspronkelijke bestemming te beantwoorden.

Onroerende bezittingen op die wijze beheren is economisch niet erg verantwoord.

Er mag ook niet worden voorbijgegaan aan het feit dat deze gebouwen de omgeving bedreigen, schadelijke gevolgen hebben voor het leefmilieu, een bron zijn van verontreiniging, gevaar opleveren voor de eigenaars van de belendende percelen, een slechte indruk maken op potentiële investeerders, enz.

De gebieden waar steenkool gewonnen werd, hebben als gevolg van die vroege industrialisering nu te kampen met zeer zware moeilijkheden die dringend om een oplossing vragen. Die moeilijkheden zijn zo zwaar omdat ze een groot aantal gebieden treffen en de aftakeling reeds ver gevorderd is. Zo werden voor het Waalse gewest 524 gesloten mijnen geteld, samen ongeveer 45 km² (R. Hotyat, Contribution à l'étude de la rénovation des sites industriels désaffectés, Premier congrès des économistes belges de langue française, Charleroi, 13-14 december 1974). Bovendien moet dringend een oplossing worden gevonden omdat die moeilijkheden nog extraproblemen doen rijzen voor de streekontwikkeling en

des problèmes supplémentaires pour réaliser la reconversion et la relance économique des régions concernées. C'est pourquoi, dès 1911 et ensuite en 1967, le législateur s'est efforcé de leur apporter une solution. Son intervention se concrétisa par 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.

Dès le printemps 1971, MM. De Saeger, Ministre des Travaux publics, et Delmotte, Secrétaire d'Etat à l'Economie régionale, convenaient de revoir la législation de 1967. Les travaux du groupe de travail installé par M. Delmotte aboutirent à un avant-projet. Ils servirent de base à la proposition de loi relative à la rénovation des sites d'activité économique, qui fut déposée, le 2 mai 1973, par M. Urbain, député. En 1973, l'étude d'une nouvelle législation fut entreprise par M. Califice, Ministre des Travaux publics. La démission du gouvernement empêcha le groupe de travail mis en place de mener ses travaux à bonne fin.

C'est une proposition notablement amendée qui vous est aujourd'hui présentée. Son ambition est de remédier aux insuffisances de la législation de 1967. Son champ d'action est plus large et n'embrasse plus seulement les sites charbonniers mais tous les sites wallons d'activité économique désaffectés, à l'exclusion cependant des bâtiments agricoles. Elle ne se contente pas de la démolition des installations et des bâtiments existants ou de la remise en état des lieux, mais elle ambitionne de permettre la réalisation complète de la nouvelle destination du site. Elle précise la notion de désaffectation, confirme la responsabilité qui incombe aux propriétaires dans le cadre de la rénovation, définit des modalités plus efficaces de rénovation et donne aux pouvoirs publics la possibilité de se substituer aux propriétaires défaillants. Elle tente d'associer à l'action de l'Etat, les représentants des pouvoirs locaux. Enfin, elle autorise l'octroi de subsides à des personnes de droit public, autres que l'Etat, en vue de leur permettre de rénover certains sites.

Examen de la législation existante

L'analyse du Code civil montre que la propriété ne se limite pas à un ensemble de droits, plus ou moins absolus, mais comporte également des obligations. En ce qui concerne l'objet de la présente proposition, ce principe a trouvé une expression plus directe 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.

La loi du 12 août 1911

La loi de 1911 relative à la conservation de la beauté des paysages n'a pratiquement jamais été appliquée. Elle apparaît d'ailleurs trop limitée, tant en ce qui concerne son

het economisch herstel van de betrokken gewesten. Daarom heeft de wetgever, reeds in 1911 en vervolgens in 1967, getracht er een oplossing aan te geven. Deze pogingen kregen concrete gestalte in de wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen en in de koninklijke besluiten nr. 2 van 18 april 1967 en nr. 92 van 11 november 1967 betreffende de gezondmaking van de steenkolenvestigingen die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken.

Reeds in de lente van 1971 waren de heren De Saeger, Minister van Openbare Werken, en Delmotte, Staatssecretaris voor Streekeconomie, het eens geworden om de wetgeving van 1967 te herzien. De werkzaamheden van de werkgroep ingesteld door de heer Delmotte, vonden hun weerslag in een voorontwerp, dat ten grondslag lag aan het voorstel van wet betreffende de vernieuwing van plaatsen van economische bedrijvigheid, op 2 mei 1973 ingediend door de heer Urbain, volksvertegenwoordiger. In 1973 gaf de heer Califice, Minister van Openbare Werken, de stoot tot de voorbereiding van de nieuwe wetgeving. Het ontslag van de Regering verhinderde dat de ingestelde werkgroep zijn werkzaamheden voltooide.

Het voorstel dat u thans wordt voorgelegd, is op een aantal punten sterk gewijzigd. Het beoogt de leemten in de wetgeving van 1967 aan te vullen. Het heeft een veel verdere strekking en heeft niet uitsluitend betrekking op de gesloten steenkolenvestigingen, maar op alle afgedankte bedrijven in Wallonië, met uitzondering van de boerderijen. Het ontwerp wil zich niet beperken tot de afbraak van de bestaande installaties en gebouwen of tot de sanering van bedrijfsruimte, het streeft ernaar de nieuwe bestemming van de vrijgekomen ruimte met alle middelen te verwezenlijken. Het omschrijft het begrip « afgedankte bedrijfsruimte », bevestigt dat de eigenaars verantwoordelijkheid dragen bij de renovatie, bepaalt wat de meest doeltreffende middelen tot renovatie zijn en geeft aan de openbare besturen de mogelijkheid zelf maatregelen te nemen als de eigenaars te kort schieten. Het voorstel poogt de vertegenwoordigers van de plaatselijke besturen te betrekken bij de actie van de overheid. Tenslotte voorziet het voorstel in subsidies voor andere publiekrechtelijke lichamen dan het Rijk om hen in staat te stellen bepaalde gebieden te vernieuwen.

Onderzoek van de bestaande wetgeving

Uit het Burgerlijk Wetboek blijkt dat de eigendom niet alleen een aantal min of meer volstreckte rechten schept, maar ook verplichtingen inhoudt. Met betrekking tot het hier behandelde onderwerp is dat beginsel neergelegd in de wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen en de koninklijke besluiten nr. 2 van 18 april 1967 en nr. 92 van 11 november 1967 betreffende de gezondmaking van de steenkolenvestigingen die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken.

Wet van 12 augustus 1911

De wet van 1911 tot het behoud van de schoonheid der landschappen werd praktisch nooit toegepast. Zij is trouwens te beperkt, zowel wat het doel als wat de middelen

objet que ses moyens. Quant à son objet, son horizon se limite aux mines, minières, carrières et travaux publics et, quant à ses moyens, elle doit se contenter du boisement, qui n'est pas toujours une solution réaliste, mais qui constitue même parfois une erreur d'aménagement.

Les arrêtés royaux n^{os} 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967

Les arrêtés royaux 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 général.

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 et développés dans le présent projet de motion motivée, comprend également des dispositions qui, à l'expérience, se sont révélées inadéquates.

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 résulte de ces travaux, le solde est à charge de l'Etat; par contre, si ce solde excède le coût des travaux, il bénéficie au propriétaire. Il ne convient pas qu'en ce cas le propriétaire inactif puisse bénéficier du fruit de l'effort réalisé grâce à la contribution de tous.

Enfin, il convient de remarquer qu'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

concerne. De la loi est seulement de l'application sur les mines, les carrières, les travaux publics et, quant à ses moyens, elle doit se contenter du boisement, qui n'est pas toujours une solution réaliste, mais qui constitue même parfois une erreur d'aménagement.

Koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967

De koninklijke besluiten nrs. 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 passende 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 binnen het gebied ervan liggen.

In de procedure die in voornoemde besluiten is vastgesteld komen weliswaar positieve elementen voor die in onderhavige met redenen omklede motie werden behouden of uitgewerkt, maar ook bepalingen waarvan de ervaring heeft geleerd dat zij niet beantwoorden aan de doelstellingen.

Want wanneer de Staat zelf het bedrijf gezond moet maken omdat de eigenaar dit 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 het niet mogelijk is, zelfs indien dit nodig is, op het gepaste ogenblik gebruik te maken van de ter beschikking staande middelen op het stuk van sanering en vernieuwing.

De besluiten nrs. 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.

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 verrichtingen die werden gefinancierd ter uitvoering van de

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. Les débouchés qu'offre la construction des autoroutes sont limités et d'autres solutions devront être trouvées.

Objectifs et principes essentiels de la proposition de motion motivée

Il apparaît donc que la législation existante, tant en ce qui concerne sa portée que les moyens et les instruments qu'elle développe, ne permet pas d'assurer la rénovation des sites d'activité économique désaffectés. Les rares objectifs qu'elle formule d'une manière précise, par exemple l'assainissement des sites charbonniers désaffectés, ne peuvent d'ailleurs être atteints qu'en traversant une procédure lourde et sinieuse qui retarde les opérations de rénovation, et qu'en exposant la collectivité à supporter des charges, qui équitablement devraient être portées au compte des propriétaires. Il est donc nécessaire que le législateur intervienne en vue d'élargir le champ d'action, de rationaliser les dispositions et d'augmenter l'efficacité des lois existantes.

La proposition de motion motivée entend remédier à cette situation. En résumé, elle se propose d'inciter les propriétaires de bâtiments industriels, commerciaux et artisanaux, menacés de ruine, à assainir leurs terrains, soit en vue de réaliser une nouvelle affectation du site, soit en vue de remettre les terrains en état de remplir leur ancienne destination. Elle vise également à donner aux pouvoirs publics, la possibilité de suppléer à la carence ou à l'insuffisance éventuelle des propriétaires.

La proposition s'articule autour d'une série de charnières dont les principales peuvent être résumées comme suit :

Champ d'application

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 porte donc sur l'ensemble des sites d'activité économique désaffectés.

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.

bepalingen van de koninklijke besluit nrs. 2 en 92 hadden bijna uitsluitend betrekking op het wegnemen van steenberg, een louter toevallige operatie, die uiteraard beperkt is, daar ze rechtstreeks verband houdt met de behoeften aan leesteen voor de ophoging van de autosnelwegen. De afzetmogelijkheden die geboden worden door de aanleg van auto-wegen, zijn te beperkt en er moet naar andere oplossingen worden uitgezien.

Belangrijkste oogmerken en beginselen van de gemotiveerde motie

Het is dus duidelijk dat de bestaande wetgeving, zowel wat haar doel als wat de middelen betreft, niet toereikend is om de afgedankte bedrijfsruimten te vernieuwen. De zeldzame doeleinden die nauwkeurig worden omschreven, zoals de gezondmaking van de steenkolenvestigingen die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, zijn overigens niet te bereiken via een lange en omslachtige procedure, die de vernieuwing vertraagt, en door het opleggen van lasten aan de gemeenschap die billijkheidshalve door de eigenaars zouden moeten worden gedragen. De wetgever dient dus hier op te treden om de draagwijdte van de bestaande wetten te verruimen, de bepalingen aan te passen en de doeltreffendheid te verhogen.

Het voorstel van gemotiveerde motie wil die toestand verhelpen. Samengevat komt het hierop neer dat de eigenaars van nijverheids-, handels- of ambachtsgebouwen die dreigen in te storten, worden aangezet hun terrein te saneren, hetzij om aan de bedrijfsruimte een nieuwe bestemming te geven, hetzij om de grond weer geschikt te maken voor zijn vroegere bestemming. De motie wil ook aan de overheid de mogelijkheid geven in de plaats te treden van de eigenaars die in gebreke blijven of onvoldoende maatregelen mochten treffen.

Het voorstel gaat uit van een aantal grondgedachten, waarvan de belangrijkste als volgt kunnen worden samengevat :

Werkingssfeer

Het eerste punt waarop de besluiten nrs. 2 en 92 te kort schieten is dat zij enkel de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken tot voorwerp hebben.

Er zijn immers andere plaatsen die aan hun eerste industriële bestemming zijn onttrokken; deze moeten worden vernieuwd, los van hun vroegere bestemming. Het voorstel van wet 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 nrs. 2 en 92 en om een degelijke vernieuwing mogelijk te maken, de mogelijkheid vooropgezet om gebouwen die door de ondernemingen niet worden of werden gebruikt, te beschouwen als behorende tot de bedrijfsplaats, voor zover die gebouwen niet het voornaamste bestanddeel van die plaats uitmaken.

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 installations, 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.

Responsabilité des propriétaires

La remise en état d'un site dégradé par son exploitation ou son utilisation économique incombe normalement au propriétaire.

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 de 1967. 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.

Carence des propriétaires

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. Il convient en effet d'éviter que la réalisation d'une opération d'intérêt général ne soit liée au bon vouloir ou aux difficultés personnelles des propriétaires.

Lorsque le propriétaire d'un site désaffecté refuse d'assumer l'opération de rénovation décidée par les pouvoirs publics ou — ce qui revient au même — ne peut la conduire

Vernieuwing

De besluiten nrs. 2 en 92 verlenen machtiging 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, de nieuwe 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, dit wil zeggen niet alleen op de sanering in de zin van de besluiten nrs. 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.

Verantwoordelijkheid van de eigenaars

Het weer in goede staat brengen van een bedrijfsruimte die door exploitatie of economisch gebruik in verval is geraakt, moet normaal ten laste komen van de eigenaar.

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 nrs. 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. De enkeling moet zich schikken naar de dwingende regelen die hem in het algemeen belang worden opgelegd.

In gebreke blijven van de eigenaars

De wet van 12 augustus 1911 en de besluiten nrs. 2 en 92 bepalen dat de Staat in de plaats treedt van de eigenaar die de hem opgelegde verplichting niet naleeft.

Deze bepaling werd in het onderhavige voorstel van wet overgenomen om de fundamentele doelstelling te kunnen verwezenlijken. Men dient immers te vermijden dat de uitvoering van een werk van algemeen belang afhankelijk zou zijn van de goede wil van de eigenaars of de oplossing van hun persoonlijke moeilijkheden.

Wanneer de eigenaar van een afgedankte bedrijfsruimte weigert over te gaan tot de vernieuwingswerken die de overheid heeft beslist, of niet in staat is — wat op hetzelfde neer-

à son achèvement, des mécanismes sont mis en place destinés à pallier cette carence et à sauvegarder l'intérêt général.

Il y a le choix entre trois possibilités :

Tout d'abord, l'Etat peut demander au président du tribunal de première instance, dans le ressort duquel les travaux de rénovation se situent, de faire procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site à rénover. Dans ce cas, l'acquéreur est tenu à l'exécution de la rénovation du site et le cahier des charges établi pour l'adjudication publique détermine la nature des travaux ainsi que leurs délais d'exécution.

Ou bien, les travaux de rénovation peuvent être exécutés d'office par l'Etat ou par une autre personne de droit public. Cette opération s'effectue sans transfert de propriété, l'Etat réclamant au propriétaire du site soit le montant des frais encourus, soit la plus-value procurée au site par les travaux accomplis. Il est en effet inadmissible que le propriétaire inactif recueille le bénéfice d'une rénovation effectuée aux frais des pouvoirs publics.

Enfin, l'Etat peut exproprier pour cause d'utilité publique les biens compris dans le site à rénover conformément à la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes.

Le choix entre ces trois formules est laissé à l'appréciation des pouvoirs publics en fonction des circonstances particulières à chaque cas d'espèce. Un recours au pouvoir judiciaire est prévu afin d'assurer une protection des intérêts légitimes des propriétaires.

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.

Affectation des sites par les pouvoirs publics

Lorsque l'Etat ou toute autre personne de droit public effectue une opération de rénovation d'un site dont il est devenu propriétaire, des dispositions adéquates empêchent que le bien puisse faire l'objet d'une spéculation foncière. Dans cet ordre d'idées, la proposition représente également une contribution à l'élaboration d'une politique foncière.

C'est ainsi que lorsque le site rénové est affecté à une fonction d'habitat, les immeubles qui y sont compris ne peuvent être aliénés. Cette stipulation vise à encourager la pratique des haux emphytéotiques.

Par contre, lorsque le site est à usage de l'industrie, de l'artisanat ou des services, les biens qui y sont compris

viennent — die werken te voltooien, worden er middelen in het werk gesteld om in die leemte te voorzien en het algemeen belang te beschermen.

Er zijn drie mogelijkheden :

Allereerst kan de Staat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, binnen welker rechtsgebied de vernieuwingswerken moeten worden uitgevoerd, verzoeken over te gaan tot de openbare verkoop van de onroerende goederen, gelegen binnen de te vernieuwen ruimte. In dat geval is de koper verplicht de bedrijfsruimte te vernieuwen; het bestek voor de openbare aanbesteding bepaalt de aard van de werken evenals de termijn waarbinnen ze moeten worden uitgevoerd.

Verder kunnen de vernieuwingswerken ook ambtshalve door de Staat of door een andere publiekrechtelijke rechtspersoon worden uitgevoerd. Dit geschiedt zonder eigendoms-overdracht, maar de Staat verhaalt op de eigenaar de gedragen kosten of de meerwaarde die het goed door de uitvoering van de werken heeft verkregen. Het is immers onaanvaardbaar dat een stilzittende eigenaar voordeel zou halen uit een vernieuwing op kosten van de overheid.

Tenslotte kan de Staat de goederen, gelegen binnen te vernieuwen ruimte, onteigenen ten algemenen nutte overeenkomstig de spoedprocedure van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van autosnelwegen.

De keuze tussen deze drie formules wordt overgelaten aan de overheid, die daarbij rekening zal houden met de omstandigheden, eigen aan elk geval afzonderlijk. De eigenaars kunnen een beroep doen op de rechter om hun wettige belangen te beschermen.

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.

Bestemming van overheidswege

Wanneer de Staat of enige andere publiekrechtelijke rechtspersoon overgaat tot vernieuwing van een bedrijfsruimte waarvan hij eigenaar is geworden, wordt door passende maatregelen verhinderd dat er aan grondspeculatie wordt gedaan. In dat opzicht draagt het voorstel eveneens bij tot de voorbereiding van een grondbeleid.

Zo mag de vernieuwde bedrijfsruimte die bestemd wordt voor woningbouw, niet vervreemd worden. Deze bepaling strekt tot bevordering van de erfpacht.

Wordt de vrijgekomen ruimte echter bestemd voor de nijverheid, het ambachtswesen of de dienstverlening, dan

peuvent être aliénés mais, dans ce cas, un droit de rachat, analogue à celui prévu dans la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique, est accordé aux personnes de droit public.

Participation des pouvoirs locaux

Dans le cadre de la politique tendant à rapprocher le pouvoir du citoyen, il paraît normal et nécessaire d'associer étroitement dans l'action de rénovation tant les représentants des ministres concernés que ceux des pouvoirs 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'en cours de son exécution. D'autre part, ces pouvoirs peuvent être chargés de la réalisation proprement dite de la rénovation.

II. RAPPORT DE M. FRANÇOIS AU CONSEIL REGIONAL WALLON

Point n'est besoin, nous semble-t-il, de justifier l'intérêt de la proposition qui vous est soumise singulièrement pour la Wallonie. Les dispositions légales, actuellement en vigueur, en ce qui concerne la rénovation de certains sites industriels, se sont révélées soit trop limitées soit inefficaces. Il est important, dès lors, de mieux rencontrer les problèmes tels qu'ils se posent à l'heure actuelle. C'est l'objet de la présente proposition.

Les membres de votre groupe de travail ont consacré de nombreuses et longues réunions à l'examen de la proposition qui vous est soumise pour avis. En fait, cet examen a débouché, non pas sur un simple toilettage du texte proposé, mais bien, avec l'accord et la participation active de l'auteur, à une nouvelle rédaction plus conforme aux dispositions légales en vigueur.

Dans la discussion générale, l'accent a été mis sur le fait que cette proposition constitue un cas type répondant aux spécificités régionales. On a rappelé la situation particulière de la dorsale industrielle « Sambre et Meuse » avec, en maints endroits, le cadre enlaidi qui, notamment, repousse les investissements potentiels. Il a été insisté aussi sur les conséquences de l'application de cette proposition en ce qui regarde les problèmes d'environnement ainsi que sur la possibilité, par la réaffectation des sites industriels désaffectés, de ne plus grignoter les terrains agricoles au profit de la création de zonings industriels, d'autant que, sur ces sites désaffectés, existent, le plus souvent, des infrastructures indispensables (routes, canalisations d'eau, raccords électriques, etc.). Il va de soi que la réaffectation des sites rénovés ne sera pas limitée à des fins industrielles, mais pourra, au contraire, selon les nécessités, être étendue à des programmes de logements, d'équipements collectifs ou d'espaces verts.

A cet égard, et après une longue discussion, votre groupe de travail s'est rallié à la suggestion de l'auteur de la proposition en estimant avec lui, qu'il est indispensable, lorsque

kunnen de goederen worden vervreemd, met dien verstande dat de publiekrechtelijke rechtspersonen een recht van wederinkoop zullen hebben, vergelijkbaar met dat van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie.

Deelneming van plaatselijke besturen

In het raam van het beleid om de macht dichterbij de burger te brengen, lijkt het normaal en noodzakelijk dat zowel de vertegenwoordigers van de betrokken ministers als die van de plaatselijke besturen bij de vernieuwingsactie nauw worden betrokken. Dit streven komt in eerste instantie tot uiting in een ernstige raadpleging van die besturen, zowel bij de voorbereiding van de vernieuwingsbeslissing als tijdens de tenuitvoerlegging. De bedoelde besturen kunnen ten andere belast worden met het eigenlijke vernieuwingswerk.

II. VERSLAG VAN DE HEER FRANÇOIS AAN DE WAAELSE GEWESTRAAD

De betekenis van het onderhavige voorstel, voornamelijk voor Wallonië, behoeft, naar onze mening, niet te worden aangetoond. Gebleken is dat de thans van kracht zijnde wettelijke bepalingen of te beperkt of ondoeltreffend zijn. Het is dan ook van belang om een betere oplossing te zoeken voor de problemen die zich op dit ogenblik voordoen. Dat is het doel van het voorstel.

De leden van uw werkgroep hebben vele en lange vergaderingen gewijd aan de bespreking van het voorstel dat u ter fine van advies wordt voorgelegd. In feite heeft die bespreking niet geleid tot een eenvoudig bijschrijven van de voorgestelde tekst, maar wel, met de instemming en de actieve deelneming van de indiener, tot een nieuwe redactie die beter aansluit bij de bestaande wettelijke regeling.

Tijdens de algemene bespreking werd benadrukt dat dit voorstel een typegeval is dat rekening houdt met de eigen kenmerken van het gewest. De bijzondere toestand van het industriegebied « Sambre en Maas » werd in herinnering gebracht en er werd op gewezen dat het landschap op vele plaatsen geschonden is, en met name alle aantrekkingskracht voor mogelijke investeerders heeft verloren. Er werd ook gewezen op de gevolgen die de toepassing van dit voorstel zal hebben voor het leefmilieu en op de mogelijkheid om aan de afgedankte bedrijfsruimte een nieuwe bestemming te geven, zodat de landbouwgrond niet verder wordt afgeknaagd voor het vestigen van industriezones, des te meer omdat die afgedankte bedrijfsruimten meestal van de nodige infrastructuur zijn voorzien (wegen, waterleidingen, elektriciteitsvoorziening, enz.). Het ligt voor de hand dat een vernieuwde bedrijfsruimte niet alleen voor industriële doeleinden kan worden aangewend; integendeel, zij kan, al naar behoefte, ook dienen voor de huisvesting, voor collectieve voorzieningen of voor de aanleg van groene ruimten.

In dit verband is de werkgroep, na een langdurige bespreking, ingegaan op de suggestie van de indiener en is hij, met hem, tot de bevinding gekomen dat er moet worden voorzien

les pouvoirs publics se sont portés propriétaires des sites et ont pris en charge les frais de rénovation, de prévoir un système interdisant toute spéculation foncière ultérieure.

A l'instar de ce qui se fait déjà dans de nombreux pays d'Europe, votre groupe de travail a estimé que, le cas échéant, il est important d'opter résolument en faveur d'une politique foncière basée sur le bail à long terme, bien qu'il n'apparaisse pas peut-être; c'est là un des points fondamentaux de la proposition qui vous est soumise, car elle conduit à une transformation des habitudes et des mentalités en même temps qu'elle garantit, pour l'avenir, la préservation du patrimoine public.

Il n'est pas inutile, croyons-nous, de souligner encore que ce système n'est prévu que dans les seuls cas où les pouvoirs publics sont propriétaires des sites qu'ils rénovent. Les membres du groupe de travail ont d'ailleurs veillé à ce que toutes les possibilités soient offertes et tous les intérêts en présence strictement garantis (propriétaires, créanciers, pouvoirs subordonnés...).

Parallèlement et dans un souci d'efficacité, ils ont pris garde qu'aucune des parties intéressées ne puisse faire systématiquement obstruction à la rénovation lorsque celle-ci est jugée indispensable.

Dispositions

Le groupe de travail a décidé de grouper en plusieurs chapitres les différentes dispositions afin de rendre plus claire la présentation de la proposition.

CHAPITRE I

Le groupe de travail s'est attaché à une définition aussi précise que possible des termes applicables; elle a particulièrement insisté sur le mot rénovation qui, au sens de la présente proposition, sera la remise en état d'un site de manière à lui rendre une affectation.

CHAPITRE II

Le groupe de travail a décidé de fixer les dispositions préalables à une rénovation. Le système adopté insiste sur la décision conjointe prise par le ministre de l'Economie régionale et celui de l'Aménagement du Territoire. Il est également insisté sur la nécessité d'associer les pouvoirs locaux à la décision de rénover un site. Le groupe de travail a estimé qu'il ne convenait pas de déroger à la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire.

CHAPITRE III

Ce chapitre regroupe les différents modes de rénovation. Il se divise en 3 sections et examine tour à tour les dispositions applicables lorsque la rénovation est effectuée par les propriétaires, celles réalisées à l'initiative des pouvoirs publics et, enfin, l'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de la rénovation.

in een systeem dat de grondspeculatie tegengaat ingeval de overheid eigenaar is geworden van de bedrijfsruimte, en de kosten van vernieuwing heeft gedragen.

De werkgroep acht het raadzaam om naar het voorbeeld van hetgeen reeds in tal van Europese landen gebeurt, resoluut te kiezen voor een grondbeleid, gebaseerd op langdurige verpachting, ook al lijkt dit misschien niet zo; dit is een van de fundamentele punten van het besproken voorstel, want het leidt tot een verandering van gewoonte en mentaliteit en biedt tegelijk een waarborg voor het behoud van het openbaar patrimonium in de toekomst.

Wij vinden het niet ondienstig er ook op te wijzen dat dit systeem alleen zal gelden voor het geval dat de te vernieuwen ruimte eigendom is van de overheid. De leden van de werkgroep hebben trouwens gezorgd dat in alle mogelijkheden zou worden voorzien en dat alle belangen zouden worden beschermd (eigenaars, schuldeisers, ondergeschikte besturen...).

Tegelijkertijd, en mede om redenen van doeltreffendheid, hebben zij gezorgd dat geen van de betrokken partijen stelsmatig de vernieuwing kan verhinderen wanneer die noodzakelijk wordt geacht.

Bepalingen

De werkgroep heeft besloten de verschillende bepalingen in hoofdstukken te groeperen, om het voorstel overzichtelijker te maken.

HOOFDSTUK I

De werkgroep heeft getracht de begrippen zo nauwkeurig mogelijk te omschrijven; zij heeft vooral nadruk gelegd op het woord vernieuwing, waarmee in het voorstel wordt bedoeld: het weer in goede staat brengen van een bedrijfsruimte om er opnieuw een bestemming aan te geven.

HOOFDSTUK II

De werkgroep heeft vastgesteld welke maatregelen moeten voorafgaan aan een vernieuwing. De nadruk valt hier op de eis van een gezamenlijke beslissing van de Ministers van Streekeconomie en van Ruimtelijke Ordening. De plaatselijke besturen moeten worden betrokken bij de beslissing om een bedrijfsruimte te vernieuwen. Volgens de werkgroep mag niet worden afgeweken van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK III

In dit hoofdstuk worden verschillende wijzen van vernieuwing behandeld. Het is onderverdeeld in 3 afdelingen en onderzoekt achtereenvolgens de toepasselijke maatregelen bij vernieuwing door de eigenaars, de maatregelen op initiatief van de overheid en tenslotte de onteigening ten algemene nutte met het oog op de vernieuwing.

La section I traite de la rénovation par le propriétaire; elle est examinée aux articles 3 et 4.

En ce qui concerne l'article 3, le groupe de travail a voulu simplifier le texte et alléger les formalités. Les membres ont voulu que le Ministre de l'Aménagement du Territoire notifie l'invitation de réaliser les travaux faite aux propriétaires et aux titulaires d'une inscription hypothécaire. Ceux-ci peuvent donc, en cas de carence du propriétaire, se substituer à eux moyennant l'autorisation du juge de saisie et valoriser ou garantir leur gage en réalisant les travaux.

En ce qui concerne l'article 4, le groupe de travail a voulu que l'accord se réalise entre les pouvoirs publics et les particuliers réalisant les travaux sur le programme et le calendrier de ceux-ci.

La section II traite des cas où le particulier propriétaire ou titulaire d'inscription hypothécaire ne réalise pas les travaux ou les interrompt. Dans ce cas, les pouvoirs publics peuvent soit faire vendre les biens en vente publique, à charge pour l'acheteur de réaliser ou d'achever les travaux, soit réaliser eux-mêmes les travaux sans transfert de propriété.

Il a été insisté sur le caractère normal d'une pareille procédure qui viendrait sanctionner le non-respect par le propriétaire de ses obligations. Lors de la vente publique, tout particulier ou toute personne de droit public peut se porter acquéreur de biens mis en vente. Au cas où l'acquéreur ne respecte pas les obligations d'assainissement, une nouvelle vente peut intervenir.

Les membres du groupe de travail ont insisté pour que le texte soit simplifié, assoupli et conforme aux procédures instituées par le Code judiciaire.

Les articles 8 et 9 traitent de la rénovation effectuée par les pouvoirs publics sans que ceux-ci demandent un transfert de propriété.

De longues discussions ont eu lieu à propos de l'article 9. Le groupe de travail s'est finalement rallié à un système de fixation de la valeur des biens par le receveur de l'enregistrement, et ce tant avant la rénovation qu'après celle-ci.

Le groupe de travail a opté pour une possibilité de recours offerte aux propriétaires devant le juge de paix suite à cette fixation. Un système de fixation sans recours a été rejeté parce que considéré comme permettant l'arbitraire de l'administration.

A l'achèvement des travaux, la possibilité pour l'Etat de récupérer le montant des frais exposés à charge des propriétaires a été admise à l'unanimité. Néanmoins, le groupe de travail a considéré que la limite de ce droit, garantit d'ailleurs par une hypothèque légale, était la plus-value apportée au Fonds par la rénovation. Ici aussi, le groupe a reconnu le principe de l'obligation de rénover à charge du propriétaire mais a estimé que les pouvoirs publics disposaient d'autres moyens d'action (vente publique ou expropriation) lorsque le coût de la rénovation n'apportait aucune plus-value au bien à rénover.

Afdeling I gaat over de vernieuwing door de eigenaar; zij wordt behandeld in de artikelen 3 en 4.

Met betrekking tot artikel 3 heeft de werkgroep de tekst willen vereenvoudigen en de vormvereisten verlichten. De Minister van Ruimtelijke Ordening zal kennis geven van de uitnodiging tot het uitvoeren van de werken, gericht aan de eigenaars en de houders van hypothecaire inschrijvingen. Dezen kunnen dus, indien de eigenaar in gebreke blijft, in diens plaats treden met machtiging van de beslagrechter en hun pand valoriseren of waarborgen door de werken uit te voeren.

Met betrekking tot artikel 4 wil de werkgroep dat tussen de overheid en de particulieren die de werken uitvoeren, overeenstemming wordt bereikt omtrent het programma en het tijdschema.

Afdeling II handelt over de gevallen waarin de particulier die eigenaar is of houder van een hypothecaire inschrijving, de werken niet uitvoert of ze onderbreekt. In die gevallen kan de overheid hetzij de goederen openbaar doen verkopen onder verplichting voor de koper om de werken uit te voeren dan wel te voltooien, hetzij zelf de werken uitvoeren zonder eigendomsoverdracht.

De nadruk werd gelegd op de normale aard van een dergelijke procedure, die een sanctie stelt op de niet-naleving van zijn verplichtingen door de eigenaar. Bij de openbare verkoop kan iedere particulier of publiekrechtelijke rechtspersoon de te koop gestelde goederen verkrijgen. Komt de koper de saneringsverplichtingen niet na, dan kan een nieuwe verkoop worden gehouden.

De werkgroep vroeg met aandrang dat de tekst zou worden vereenvoudigd, versoepeld en in overeenstemming gebracht met de procedures ingevoerd door het Gerechtelijk Wetboek.

De artikelen 8 en 9 handelen over de vernieuwing door de overheid zonder overdracht van eigendom.

Er ontspon zich een langdurige bespreking over artikel 9. De werkgroep werd het uiteindelijk eens over een regeling tot vaststelling van de waarde der goederen door de ontvanger der registratie, en dit zowel voor als na de vernieuwing.

De werkgroep voorzag in de mogelijkheid van beroep door de eigenaars op de vrederechter, als gevolg van die vaststelling. Een dergelijk systeem zonder mogelijkheid van beroep werd verworpen, om eventuele willekeur van de administratie tegen te gaan.

Eenparig werd aangenomen dat de Staat de gemaakte kosten van de eigenaars zou kunnen terugvorderen bij de voltooiing van de werken. De werkgroep was evenwel van oordeel dat de grens van dit recht, trouwens gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, de meerwaarde is die het goed door de vernieuwing verkrijgt. Ook die heeft de werkgroep het beginsel erkend dat de eigenaar verplicht is te vernieuwen, maar zij meende dat de overheid over andere actiemiddelen diende te beschikken (openbare verkoop of onteigening) wanneer de kosten van de vernieuwing geen meerwaarde verschaffen aan het te vernieuwen goed.

Il a été aussi souligné que la réalisation des travaux par l'Etat sans transfert de propriété devait constituer une exception.

La section III considère comme d'utilité publique la rénovation de sites industriels et permet donc que les personnes de droit public puissent recourir à l'expropriation d'extrême urgence si elles la jugent nécessaire.

Le chapitre III comprend donc les différents aspects de l'exécution des travaux de rénovation jugés indispensables.

CHAPITRE IV

Le chapitre IV va porter la clause foncière applicable lorsque les biens rénovés sont ou deviennent propriété d'une personne de droit public.

Le groupe de travail unanime a considéré que la politique foncière devait être une des préoccupations des pouvoirs publics et qu'il fallait interdire toute spéculation immobilière à l'occasion de la rénovation des sites industriels qui ne seront rénovés que grâce à un subside important de l'Etat.

Après un examen attentif de la question, le groupe s'est rallié à une formule qui tend à prohiber les ventes des biens rénovés et à leur substituer un système de concession de sol par superficie ou emphytéose.

CHAPITRE V

Le chapitre V traite des investigations et du contrôle. Le groupe a insisté à la fois sur une simplification des procédures et sur un système d'investigation semblable à celui existant déjà en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

CHAPITRE VI

Le chapitre VI traite des dispositions financières. Il apparaît indispensable que la rénovation des sites industriels se réalise grâce à l'aide des pouvoirs publics. Il est notamment indispensable que les pouvoirs publics subordonnés voient l'Etat leur venir en aide pour assainir les chancres qui trop souvent existent sur leur territoire.

Le recours à un Fonds apparaît d'autant plus indispensable que l'on peut compter sur des recettes qui doivent être affectées spécialement à la rénovation.

L'article 15 postule que le Roi règlera les modalités d'octroi et de remboursement des aides aux pouvoirs publics subordonnés.

L'article 16 est justifié afin d'éviter une spéculation dès l'annonce de la rénovation.

Le vote tant des articles que de l'ensemble du projet a été acquis à l'unanimité.

P. de STEXHE

Ook werd onderstreept dat de uitvoering van de werken door de Staat, zonder overdracht van eigendom, een uitzondering moet zijn.

Afdeling III beschouwt de vernieuwing van bedrijfsruimte als van openbaar nut en op grond van deze afdeling kunnen de publiekrechtelijke rechtspersonen dus gebruik maken van de spoedprocedures van de onteigening indien zij dat nodig achten.

Hoofdstuk III behandelt dus de verschillende aspecten van de uitvoering van de noodzakelijk geachte vernieuwingswerken.

HOOFDSTUK IV

Hoofdstuk IV verklaart het grondbeding toepasselijk wanneer de vernieuwde goederen eigendom zijn of worden van een publiekrechtelijke rechtspersoon.

De werkgroep was eenparig van oordeel dat het grondbeleid de overheid ter harte moet gaan en dat moet worden ingegaan tegen elke grondspeculatie naar aanleiding van de vernieuwing van de bedrijfsruimte, die slechts dank zij een belangrijke toelage van de Staat kan plaats hebben.

Na een grondig onderzoek van dat punt bereikte de werkgroep overeenstemming omtrent een formule die strekt tot het verbieden van de verkoop van de vernieuwde goederen. In de plaats daarvan komt een systeem van concessie met recht van opstal of erfpacht.

HOOFDSTUK V

Hoofdstuk V handelt over opsporing en controle. De werkgroep legde de nadruk zowel op de vereenvoudiging van de procedure als op de invoering van een systeem van opsporing zoals voor de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK VI

Hoofdstuk VI bevat de financiële bepalingen. Het komt noodzakelijk voor dat de bedrijfsruimten worden vernieuwd met behulp van de overheid. Voorts is noodzakelijk dat ondergeschikte openbare besturen door de Staat worden geholpen om de kankerplekken te helen die al te vaak hun grondgebied ontsieren.

De instelling van een Fonds is des te noodzakelijker omdat men kan rekenen op ontvangsten die speciaal voor de vernieuwing moeten worden besteed.

Artikel 15 bepaalt dat de Koning de wijze van toekenning en terugbetaling van de steun aan de ondergeschikte openbare besturen zal regelen.

Artikel 16 strekt tot het voorkomen van speculatie bij de aankondiging van de vernieuwing.

De artikelen alsmede het ontwerp in zijn geheel zijn met algemene stemmen aangenomen.

PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE I****Définitions générales****ARTICLE 1^{er}**

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

— « Site » :

Un site d'activité économique comprenant principalement des immeubles qui ont été utilisés par des entreprises industrielles ou artisanales ou des entreprises du secteur des services, et qui ont cessé de l'être; il peut, accessoirement, comprendre d'autres immeubles dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à sa rénovation.

— « Rénovation » :

La remise en état d'un site de manière à lui rendre une affectation.

— « Ministre de l'Economie régionale » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région wallonne, a la politique d'expansion économique dans ses attributions.

— « Ministre de l'Aménagement du Territoire » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région wallonne, a la politique d'aménagement du territoire dans ses attributions.

— « Propriétaire » :

Il faut entendre par propriétaire toute personne titulaire d'un droit réel sur le bien à rénover, à l'exception des créanciers hypothécaires.

CHAPITRE II**De la décision de désaffectation
et de rénovation du site****ART. 2**

§ 1^{er}. Sur proposition motivée du Ministre de l'Economie régionale et du Ministre de l'Aménagement du Territoire, le Roi peut décider qu'un site dont il fixe le périmètre est désaffecté et doit être rénové; Il en fixe également la destination.

§ 2. La proposition motivée visée au paragraphe précédent est soumise, à l'initiative des Ministres de l'Economie régionale et de l'Aménagement du Territoire, aux conseils communaux sur le territoire desquels s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés.

VOORSTEL VAN WET**HOOFDSTUK I****Algemene bepalingen****ARTIKEL 1**

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

— « Bedrijfsruimte » :

Een ruimte met voornamelijk gebouwen crop die gediend hebben voor industriële, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven en die niet langer in gebruik worden genomen; in die ruimte kunnen nog andere onroerende goederen liggen die geschikt moeten worden gemaakt of waarover beschikt moet kunnen worden ten behoeve van de vernieuwing.

— « Vernieuwing » :

Het weer in goede staat brengen van een bedrijfsruimte om er opnieuw een bestemming aan te geven.

— « Minister van Streekeconomie » :

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake economische expansie voor het Waalse gewest behoort.

— « Minister van Ruimtelijke Ordening » :

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake ruimtelijke ordening voor het Waalse gewest behoort.

— « Eigenaar » :

Elke houder van een zakelijk recht op het te vernieuwen goed, met uitzondering van de hypothecaire schuldeisers.

HOOFDSTUK II**Beslissing om bedrijfsruimte aan haar bestemming
te onttrekken en te vernieuwen****ART. 2**

§ 1. Op met redenen omkleed voorstel van de Minister van Streekeconomie en van de Minister van Ruimtelijke Ordening, kan de Koning beslissen dat een bedrijfsruimte waarvan hij de omtrek vaststelt, aan haar bestemming onttrokken en vernieuwd zal worden; Hij bepaalt er ook de nieuwe bestemming van.

§ 2. Het met redenen omklede voorstel, bedoeld in de vorige paragraaf, wordt op initiatief van de Ministers van Streekeconomie en van Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de gemeenteraden, op welker grondgebied de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen is en aan de betrokken eigenaars.

A défaut d'avis dans les soixante jours, le Roi prend sa décision d'office.

§ 3. Si la destination fixée en application du § 1^{er} du présent article ne correspond pas à celle prévue au plan d'aménagement conformément à la loi du 29 mars 1962, le Roi décide de la révision de celui-ci.

CHAPITRE III

De la rénovation

SECTION I

De la rénovation à l'initiative des particuliers

ART. 3

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté royal visé à l'article 2 est notifiée aux propriétaires ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site.

Cette notification est faite par lettre recommandée à la poste adressée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire dans un délai de nonante jours de la publication de l'arrêté royal.

Celui-ci est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 2. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire invite le(s) propriétaire(s) à lui proposer un programme et un calendrier des travaux qu'il(s) envisage(nt) d'exécuter conformément à la destination fixée par le Roi et, le cas échéant, aux prescriptions du plan particulier d'aménagement.

Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, il peut imposer la présentation, de commun accord, d'un programme et d'un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

Cette proposition est notifiée au Ministre de l'Aménagement du Territoire dans les nonante jours de l'envoi de la lettre recommandée notifiant la décision de rénovation.

§ 3. S'il existe des titulaires d'inscription hypothécaire, le Ministre de l'Aménagement du Territoire leur notifie, par lettre recommandée, l'invitation faite au propriétaire et sa réponse dans les huit jours de la réception de celle-ci.

En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les titulaires d'une inscription hypothécaire peuvent, moyennant l'autorisation du juge des saisies, se substituer au propriétaire pour la réalisation des travaux.

Bij gebrek van een advies binnen zestig dagen, neemt de Koning zijn beslissing ambtshalve.

§ 3. Indien de bestemming vastgesteld met toepassing van § 1 van dit artikel niet overeenstemt met die welke aangegeven is in het plan van aanleg overeenkomstig de wet van 29 maart 1962, beslist de Koning over de herziening van dat plan.

HOOFDSTUK III

Vernieuwing

AFDELING I

Vernieuwing door particulieren

ART. 3

§ 1. Een afschrift van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2, wordt gezonden aan de eigenaars alsmede aan elke houder van een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed dat tot de bedrijfsruimte behoort.

Deze kennisgeving geschiedt bij een ter post aangetekende brief, verzonden door de Minister van Ruimtelijke Ordening, binnen een termijn van negentig dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit.

Dit wordt overgeschreven in het register van de hypotheekbewaarder.

§ 2. De Minister van Ruimtelijke Ordening verzoekt de eigenaar(s) hem een programma en een tijdsschema van de werken voor te stellen die hij (zij) van plan is (zijn) uit te voeren overeenkomstig de bestemming vastgesteld door de Koning en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

Indien de eigendommen, begrepen in de bedrijfsruimte, toebehoren aan verscheidene personen, kan hij de verplichting opleggen dat zij, in gemeen overleg, een programma en een tijdsschema betreffende de gezamenlijke eigendommen voorleggen.

Binnen negentig dagen na het verzenden van de aangetekende brief waarbij kennis wordt gegeven van de beslissing tot vernieuwing, wordt dat voorstel meegedeeld aan de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 3. Indien er houders van een hypothecaire inschrijving zijn, stelt de Minister van Ruimtelijke Ordening ze, bij aangetekende brief, in kennis van het verzoek gericht tot de eigenaar en van diens antwoord, binnen acht dagen na de ontvangst.

Indien de eigenaar weigert of zich onthoudt, kunnen de houders van een hypothecaire inschrijving met machtiging van de beslagrechter in de plaats treden van de eigenaar om de werken uit te voeren.

ART. 4

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

SECTION II

De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

ART. 5

En cas de

1° absence de proposition formulée par les propriétaires ou les personnes titulaires d'inscription hypothécaire;

2° refus d'exécuter les travaux;

3° défaut d'accord sur le calendrier et le programme;

4° arrêt définitif des travaux constaté conformément à l'article 13, § 2, de la présente loi,

il sera procédé comme dit à la présente section.

ART. 6

§ 1^{er}. Sur requête du Ministre de l'Aménagement du Territoire, le président du tribunal de première instance l'autorise soit à entreprendre ou achever les travaux dans un délai qu'il précise, soit à procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site.

§ 2. Le président statue en référé, le propriétaire et le maître d'ouvrage préalablement entendus.

§ 3. Le président peut, par ordonnance motivée, accorder au maître d'ouvrage un délai pour l'exécution des travaux.

§ 4. L'ordonnance est transmise sans délai par le greffier au conservateur des hypothèques pour être transcrite dans le registre à ce destiné. Elle produit ses effets pendant trois ans et peut être renouvelée une fois sur requête du Ministre au président du tribunal de première instance.

ART. 7

§ 1^{er}. En cas d'ordonnance autorisant la vente publique, il sera procédé à celle-ci selon les formes visées aux articles 1577 et ss. du Code judiciaire.

§ 2. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire fait inscrire dans le cahier des charges établi pour l'adjudication publique le programme des travaux et le délai d'exécution. Le ou les acquéreurs sont tenus de s'y conformer.

ART. 4

De Minister van Ruimtelijke Ordening stelt het programma en het tijdsschema vast in overleg met degenen die bereid zijn de werken uit te voeren.

AFDELING II

Vernieuwing van overheidswege

ART. 5

Ingeval

1° de eigenaars of de houders van een hypothecaire inschrijving geen voorstel doen;

2° weigeren de werken uit te voeren;

3° niet tot overeenstemming komen omtrent het tijdsschema en het programma;

4° de werken definitief worden stopgezet en dit vastgesteld is overeenkomstig artikel 13, § 2, van deze wet,

zal worden tewerk gegaan zoals in deze afdeling is bepaald.

ART. 6

§ 1. Op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening machtigt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg hem om hetzij de werken aan te vatten of te voltooien binnen een termijn die hij vaststelt, hetzij over te gaan tot de openbare verkoop van de onroerende goederen die tot de bedrijfsruimte behoren.

§ 2. De voorzitter doet uitspraak in kort geding, de eigenaar en de opdrachtgever gehoord.

§ 3. De voorzitter kan, bij een met redenen omklede beschikking, de opdrachtgever een termijn toestaan voor de uitvoering van de werken.

§ 4. De beschikking wordt door de griffier onverwijld doorgezonden aan de hypotheekbewaarder, om te worden overgeschreven in het daartoe bestemde register. Zij heeft gevolg gedurende 3 jaar en kan eenmaal worden vernieuwd op verzoek van de Minister aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

ART. 7

§ 1. Indien een beschikking machtigt tot openbare verkoop, zal deze geschieden in de vorm bepaald in de artikelen 1577 vv. van het Gerechtelijk Wetboek.

§ 2. De Minister van Ruimtelijke Ordening doet in het bestek voor de openbare aanbesteding het programma van de werken en de uitvoeringstermijn vermelden. De koper of kopers zijn gehouden zich daarnaar te voegen.

§ 3. S'il n'y a pas d'acquéreur ou si celui-ci ne respecte pas les obligations imposées, il sera procédé conformément à l'article 6.

ART. 8

En cas d'ordonnance autorisant le Ministre à entreprendre ou à achever les travaux, il est procédé conformément au présent chapitre.

ART. 9

§ 1^{er}. A la demande du Ministre de l'Aménagement du Territoire le receveur de l'enregistrement fixe la valeur des biens immeubles compris dans le site à rénover sans tenir compte de l'incidence sur cette valeur de l'arrêté royal visé à l'article 2.

Le receveur notifie celle-ci par lettre recommandée à la poste aux propriétaires des biens immobiliers compris dans le site à rénover.

A défaut d'accord, ceux-ci peuvent, dans un délai de trente jours, à peine de forclusion, saisir du différend le juge de paix afin de faire désigner un ou plusieurs experts chargés de déterminer cette valeur.

§ 2. Dès l'achèvement des travaux, le receveur de l'enregistrement fixe la valeur nouvelle des biens. La procédure fixée au § 1^{er} est d'application.

§ 3. Lorsque les travaux de rénovation sont terminés, l'Etat peut réclamer aux propriétaires des biens immobiliers compris dans le site rénové le montant des frais exposés, sans que celui-ci excède une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur.

Cette créance en principal et intérêts est exigible de plein droit à partir de sa signification aux propriétaires.

§ 4. Il est attribué à l'Etat une hypothèque légale sur les biens qui ont fait l'objet des travaux. L'inscription en est prise par le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué.

§ 5. Le Roi, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, détermine les modalités d'application de la présente disposition.

SECTION III

De l'expropriation en vue de la rénovation
par les personnes de droit public

ART. 10

Dans les cas visés à l'article 5, le Roi peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site à rénover, et ce conformément à la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 28 juillet 1962 relative aux expropriations d'utilité publique.

§ 3. Indien er geen koper is of de koper de opgelegde verplichtingen niet naleeft, zal worden te werk gegaan overeenkomstig artikel 6.

ART. 8

Indien een beschikking de Minister machtigt om de werken aan te vangen of te voltooien, wordt te werk gegaan overeenkomstig dit hoofdstuk.

ART. 9

§ 1. Op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening bepaalt de ontvanger van de registratie de waarde van de onroerende goederen die tot de te vernieuwen bedrijfsruimte behoren, zonder rekening te houden met de weerslag van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2, op deze waarde.

De ontvanger stelt, bij ter post aangetekende brief, de eigenaars van de onroerende goederen, begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte, in kennis van die waarde.

Indien er geen overeenstemming wordt bereikt, kunnen de laatstgenoemden binnen een termijn van dertig dagen, op straffe van verval, het geschil voor de vrederechter brengen om een of meer deskundigen te doen aanwijzen voor het vaststellen van die waarde.

§ 2. Zodra de werken voltooid zijn, stelt de ontvanger van de registratie de nieuwe waarde van de goederen vast. De rechtspleging bepaald in § 1 is mede van toepassing.

§ 3. Na voltooiing van de vernieuwingswerken kan de Staat het bedrag van de gemaakte kosten op de eigenaars van de onroerende goederen, begrepen in de vernieuwde bedrijfsruimte, verhalen ten belope van ten hoogste de waardevermeerdering van het goed.

Deze schuldvordering in hoofdsom en interest is van rechtswege opeisbaar vanaf haar betekening aan de eigenaars.

§ 4. Aan de Staat wordt een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen waarop de werken zijn uitgevoerd. De inschrijving wordt genomen door of vanwege de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 5. De Koning stelt, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, nadere regels voor de toepassing van deze bepaling.

AFDELING III

Onteigening met het oog op de vernieuwing
door publiekrechtelijke rechtspersonen

ART. 10

In gevallen als bedoeld in artikel 5, kan de Koning de onteigening van de goederen begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte, van openbaar nut verklaren overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in de wet van 28 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte.

CHAPITRE IV

De l'affectation des sites par les pouvoirs publics

ART. 11

Lorsque le site rénové est propriété de l'Etat ou de toute autre personne de droit public, ceux-ci ne peuvent céder sur le fonds que des droits de superficie ou d'emphytéose dans les conditions fixées par le Roi. Tout acte de vente est nul de plein droit.

CHAPITRE V

Des investigations et du contrôle

ART. 12

§ 1^{er}. Le Roi peut, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, 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 sa 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.

Ces 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 les copies photographiques d'autres documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;

— moyennant autorisation du juge de paix, pénétrer dans les immeubles situés dans le site à rénover entre 8 heures et 18 heures.

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.

§ 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. L'arrêt des travaux est alors définitif.

HOOFDSTUK IV

Bestemming van de bedrijfsruimten door de overheid

ART. 11

Wanneer de vernieuwde bedrijfsruimte eigendom is van de Staat of van enige andere publiekrechtelijke rechtspersoon, mogen zij op dat goed slechts rechten van opstal of erfpacht verlenen volgens bepalingen door de Koning vast te stellen. Elke akte van verkoop is van rechtswege nietig.

HOOFDSTUK V

Opsporing en controle

ART. 12

§ 1. De Koning kan, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, procedureregels voorschrijven betreffende de opsporingen die noodzakelijk zijn om gegevens te verzamelen die moeten dienen voor de toepassing van deze wet en van haar uitvoeringsbesluiten.

De betrokken Ministers doen, ieder wat hen betreft, de opsporingen verrichten die tot zijn bevoegdheid behoren.

De verplichtingen van hen die aan deze opsporingen onderworpen zijn, alsmede de nadere regels voor de toepassing en de controle worden eveneens omschreven in het koninklijk besluit, dat bovendien zal bepalen welke beambten belast zullen zijn met de opsporingen en de controle.

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

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

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

— tussen 8 uur en 18 uur, met toestemming van de vrederechter de gebouwen betreden die gelegen zijn in de te vernieuwen bedrijfsruimte.

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.

§ 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 of vanwege de Minister van Ruimtelijke Ordening. De werken worden dan voorgoed stopgezet.

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

L'intéressé peut demander la suppression de la mesure. La demande est introduite à peine de forclusion dans le mois de la notification par requête au président du tribunal de première instance. Celui-ci statue en référé, les parties entendues ou dûment convoquées.

ART. 13

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, ou 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.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

ART. 14

Il est créé un « Fonds de rénovation des sites wallons ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

- a) le virement des crédits prévus à cet effet au budget régional wallon;
- b) le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, amendes civiles effectués et recouverts en application de la présente loi;
- c) le produit d'emprunts spécialement émis pour favoriser la rénovation des sites;
- d) toute ressource utile à la rénovation des sites et affectée en vertu de dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application de la présente loi.

L'engagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Het proces-verbaal van vaststelling en de beslissing tot bekrachtiging worden, bij een ter post aangetekende brief 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.

De betrokkene kan de intrekking van de maatregel vorderen. De vordering wordt, op straffe van verval, binnen een maand na de kennisgeving ingesteld bij verzoekschrift aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg. Deze doet uitspraak in kort geding, de partijen gehoord, althans behoorlijk opgeroepen.

ART. 13

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 een van die straffen alleen.

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

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

ART. 14

Er wordt een « Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in Wallonië », ingesteld.

De ontvangsten van dit Fonds worden gevormd door :

- a) de overschrijving van de kredieten die daartoe op de Waalse gewestelijke begroting worden uitgetrokken;
- b) de opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvorderingen, terugbetalingen en boeten, verricht en geïnd met toepassing van deze wet.
- c) de opbrengst van leningen die in het bijzonder zijn uitgeschreven om de vernieuwing van de bedrijfsruimte te bevorderen;
- d) alle middelen die nuttig zijn voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte en aangewend worden krachtens wettelijke bepalingen en overeenkomsten.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke voortvloeien uit de toepassing van deze wet.

De vastlegging en ordonancering van de uitgaven ten laste van het Fonds geschieden door de Minister van Ruimtelijke Ordening.

ART. 15

Les personnes de droit public, autres que l'Etat, qui effectuent des travaux en vue de la rénovation d'un site peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites wallons.

Le Roi en règle les modalités d'octroi et de remboursement.

CHAPITRE VII

Dispositions générales

ART. 16

A partir de la date de notification de l'arrêté royal portant décision de rénovation aux personnes visées à l'article 3, § 1^{er}, de la présente loi jusqu'à la date de la fin des travaux constatée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire, conformément aux modalités déterminées par le Roi, les personnes visées ne peuvent ni aliéner, ni grever de droits réels des biens situés dans les sites à rénover, sans l'autorisation du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

En cas d'autorisation d'aliénation, de constitution de droits réels, le nouveau propriétaire ou détenteur de droits réels est tenu aux mêmes obligations que son auteur.

ART. 17

En cas de méconnaissance de l'obligation découlant de l'article 16, 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, de constitution de droit réel sans avoir obtenu au préalable l'autorisation prévue à l'article 16 est passible d'une amende de 500 à 5 000 francs sans préjudice de dommages et intérêts.

CHAPITRE VIII

Dispositions fiscales

ART. 18

A. L'article 161, 2^o, de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n^o 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants :

« Les actes constatant une aliénation ou un rachat au profit de l'Etat ou d'une autre personne de droit public effectués en exécution de la loi relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés. »

ART. 15

De publiekrechtelijke rechtspersonen, andere dan de Staat, die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, komen in aanmerking voor financiële steun ten laste van het Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in Wallonië.

De Koning regelt de wijze van toekenning en terugbetaling.

HOOFDSTUK VII

Algemene bepalingen

ART. 16

Vanaf de datum van kennisgeving van het koninklijk besluit tot vernieuwing aan de personen bedoeld in artikel 3, § 1, van deze wet, tot de datum van het einde van de werken, door de Minister van Ruimtelijke Ordening vastgesteld overeenkomstig de regels gesteld door de Koning, mogen de bedoelde personen enig goed dat gelegen is in de te vernieuwen bedrijfsruimte niet vervreemden noch met zakelijke rechten bezwaren zonder de toestemming van de Minister van Ruimtelijke Ordening.

In geval van toestemming tot vervreemding, tot vestiging van zakelijke rechten, heeft de nieuwe eigenaar of houder van zakelijke rechten dezelfde verplichtingen als zijn rechtsvoorganger.

ART. 17

Bij niet-naleving van de verplichting die voortvloeit uit artikel 16 zijn de akten van vervreemding om niet of onder bezwarende titel, alsmede de akten van vestiging van een zakelijk recht van rechtswege nietig.

Aan de openbare ambtenaar die een akte van vervreemding of van vestiging van een zakelijk recht heeft verleden zonder vooraf de toestemming, bepaald in artikel 16, te hebben verkregen, wordt een boete van 500 tot 5 000 frank opgelegd, onverminderd schadevergoeding.

HOOFDSTUK VIII

Fiscale bepalingen

ART. 18

A. Artikel 161, 2^o, van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 van de wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld als volgt :

« De akten van vervreemding of wederinkoop ten behoeve van de Staat of van een andere publiekrechtelijke rechtspersoon verricht ter uitvoering van de wet betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië. »

B. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article premier de la loi du 14 juillet 1951, un 5^o *quater* rédigé comme suit :

« 5^o *quater*. — Les actes établis en faveur de l'Etat ou d'une autre personne de droit public en exécution de la loi relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés. »

CHAPITRE IX

Dispositions transitoires et abrogatoires

ART. 19

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 20.

ART. 20

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, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, entrepris pour compte de l'Etat ou entrepris ou achevés dans les délais arrêtés par le Ministre compétent en application de l'article 3 des arrêtés royaux précités.

ART. 21

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 ».

ART. 22

L'application de la présente loi est limitée à la région wallonne.

P. de STEXHE
P. LEROY
CH. BOSSICART
J. KEVERS
F. LASSANCE-HERMANT
J. HERBAGE

B. Artikel 59 van het Regentsbesluit van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij artikel 1 van de wet van 14 juli 1951, wordt aangevuld met een 5^o *quater*, luidende :

« 5^o *quater*. — De akten ter uitvoering van de wet betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië, verleden ten behoeve van de Staat of van een andere publiekrechtelijke rechtspersoon. »

HOOFDSTUK IX

Overgangs- en opheffingsbepalingen

ART. 19

De koninklijke besluiten nrs. 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 worden opgeheven. Het bepaalde in voornoemde koninklijke besluiten blijft evenwel van toepassing op de beslissingen tot sanering van vóór de inwerking-treding van deze wet, voor zover die beslissingen niet onder de toepassing vallen van artikel 20.

ART. 20

De besluiten tot sanering genomen ter uitvoering van de koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967, worden uitgevoerd met toepassing van de bepalingen van deze wet, voor zover de saneringswerken in de zin van die besluiten niet vóór de inwerking-treding van deze wet zijn aangevangen voor rekening van de Staat of aangevangen dan wel voltooid binnen de termijnen door de bevoegde minister vastgesteld met toepassing van artikel 3 van de voornoemde koninklijke besluiten.

ART. 21

In artikel 3, *d*), van het koninklijk besluit nr. 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor economische expansie en regionale reconversie worden de woorden « de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen » opgeheven.

ART. 22

De toepassing van deze wet is beperkt tot het Waalse gewest.