

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

2 MAART 1978

WETSVOORSTEL

betreffende de onteigening van te Luik gevestigde handelspanden die eigendom zijn van de naamloze vennootschap « Grand Bazar de Liège » en het beheer daarvan door de overheid

(Ingediend door de heer Levaux)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De overheid behoort een afdoende bijdrage te leveren inzake de bestemming van de gebouwen van het warenhuis Grand Bazar op de Place Saint-Lambert te Luik die deel uitmaken van het economische en culturele erfgoed van die stad en dus moeten worden bewaard.

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw voorziet in de mogelijkheid tot onteigening om esthetische redenen.

De wet van 18 juli 1959 staat de onteigening van terreinen toe om die te bestemmen voor industriële doeleinden, die aan te leggen en uit te rusten en om terreinen of gebouwen af te staan of te verhuren voor doeleinden waartoe ze werden aangelegd.

Laatstgenoemde wet blijft beperkt tot de z.g. onwikkelingsgewesten en ze heeft betrekking op de industrie-terreinen. Ofschoon ze als zodanig dus geen roepassing kan vinden op de onteigening van de Grand Bazar op de Place Saint-Lambert te Luik, levert zij toch het bewijs dat toen dezelfde bedoeling voorlag als in het onderhavige wetsvoorstel.

De Regering had, net zoals de gemeentelijke overheid trouwens, wellicht een onteigeningsbesluit kunnen nemen op grond van de wet van 29 maart 1962. De Staat had ook kunnen optreden naar aanleiding van de wegenwerken op de Place Saint-Lambert en in de omgeving daarvan.

Bij ontsrentenis van een dergelijk inderdaad van de uitvoerende macht lijkt een actie van de wergever des te meer aangewezen omdat nog andere overwegingen dan die van de wet van 29 maart 1962 aan dit wetsvoorstel ten grondslag liggen.

Die overwegingen hebben te maken met de financiële toestand van de Grand Bazar.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

2 MARS 1978

PROPOSITION DE LOI

relative à l'expropriation des immeubles de commerce sis à Liège appartenant à la société anonyme «Le Grand Bazar de Liège» et à leur gestion publique

(Déposée par M. Levaux)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les pouvoirs publics ont pour devoir d'apporter une contribution décisive au destin des immeubles du Grand Bazar de la place Saint-Lambert, qui constituent un patrimoine économique et culturel de la ville de Liège dont il convient d'assurer la conservation.

La loi du 29 mars 1962 relative à l'aménagement du territoire prévoit aussi la possibilité d'exproprier pour des motifs esthétiques.

La loi du 18 juillet 1959 autorise l'expropriation en vue d'affecter des terrains à des fins industrielles, de les aménager et de les équiper, de concéder ou de louer des terrains ou des bâtiments aux fins pour lesquelles ils ont été aménagés.

Cette dernière loi est limitée aux « régions de développement » et vise les terrains industriels. Elle ne pourrait donc être appliquée en tant que telle pour exproprier le Grand Bazar de la place Saint-Lambert à Liège, mais elle témoigne d'une volonté législative précédente allant dans le même sens que la présente proposition de loi.

Le Gouvernement aurait pu sans doute, ainsi d'ailleurs que les autorités communales, prendre un arrêté d'expropriation en vertu de la loi du 19 mars 1961. L'Etat aurait pu également intervenir dans le cadre des travaux routiers concernant la place Saint-Lambert et ses abords.

En l'absence d'une telle initiative du pouvoir exécutif, une intervention législative s'avère souhaitable, d'autant plus que des considérations autres que celles de la loi du 29 mars 1962 peuvent être retenues pour justifier la présente proposition de loi.

Ces considérations ont trait à la situation financière du Grand Bazar.

Bij het faillissement van dat warenhuis is gebleken dat het gebouw op de Place Saint-Lambert het grootste deel van de activa vormt. Wordt het gebouw aan een particuliere firma verkocht, dan bestaat het risico dat speculanten de transactie in de wacht slepen en het gebouw tegen voordelige voorwaarden aankopen. Nu komen de passiva grotendeels ten laste van de overheidsfinanciën of van openbare kredietinstellingen.

De hypothecaire schulden die de onderneming in het verleden had aangegaan, belopen ongeveer 650 miljoen, die bijna volledig voor rekening van de A. S. L. K. en van de N. M. K. N. met Sraatswaarborg komen.

De uit de sluiring voortvloeiende sociale lasten, die circa 600 miljoen bedragen, zijn eveneens ten laste van de Staat. Ongeacht de overheidsverbintenissen, die ongeveer 1 500 000 F bedragen, ligt het totale bedrag van de overige schuldvorderingen niet ver van 100 miljoen frank. Wanneer de overheid de Grand Bazar onreigent realiseert: zij - en dan wellicht nog maar gedeeltelijk - haar schuldvorderingen. De desbetreffende onreigening is dus om drie redenen verantwoord :

1) het esthetische aspect van de Place Saint-Lambert en de overneming door de overheid van een gebouw dat deel uitmaakt van het Luikse architectonisch kunstbezit;

2) het economische aspect, met name het feit dat het pand door zijn ligging in warden zal stijgen, wanneer de thans aan de gang zijnde werken op de Place Saint-Lambert beëindigd zijn;

3) het financiële aspect dat voortvloeit uit de schuldverbintenissen die de overheid voor het bedrijf heeft aangegaan.

Er zij aangestipt dat het bij de wet van 27 mei 1870 voorgeschreven onderzoek overbodig wordt wanneer de onteigening rechtstreeks wordt bevolen bij een wet die de inbezitting nauwkeurig omschrijft.

Anderzijds dient men zekerheid te hebben omtrent de toekomstige bestemming van die gebouwen, wanneer de aanleg van de Place Saint-Lambert eenmaal voltooid zal zijn en het stradscentrum over een zevental jaren een volledig nieuw aanzien zal hebben gekregen, waardoor het stedelijk karakter grondig zal worden gewijzigd.

Ten slotte dient de overheid zich het lot van het personeel van de Grand Bazar aan te trekken; dat personeel zou de verzekering moeten hebben dat het weder in dienst zal worden genomen door handelaars die in de gebouwen een zaak willen opzetten.

Door de inbezitting van die gebouwen, waarvan de waarde bijna geheel door de hypothecaire schuldvorderingen gedekt is, dient de overheid tegelijkertijd het collectieve belang door de geïnvesteerde overheidsmiddelen terug te winnen, het maatschappelijk belang door de maximale en controleerbare wederindienstneming van het personeel, alsmede de toekomstige belangen van de stad en de Staat.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

De te Luik gelegen onroerende goederen, kadastraal bekend onder de nummers A 133, 141, 142b, 166e, 16ge, 217g en toebehorende aan de naamloze vennootschap « Le Grand Bazar de Liège », worden onreigend.

Il apparaît que, dans la faillite de celui-ci, l'immeuble de la place Saint-Lambert constitue la plus grosse partie de l'actif. En cas de vente à une firme privée, il est à craindre que la spéculation ne l'emporte et que l'immeuble soit acheté à des conditions avantageuses pour certains. Or, le passif, quant à lui, est essentiellement à charge des finances publiques ou d'institutions de crédit.

Les dettes hypothécaires publiques que l'entreprise a contractées dans le passé sont de l'ordre de 650 millions, dont la presque totalité est à charge de la C. G. E. R. et de la S. N. C. I. avec garantie de l'Etat.

Les charges sociales qui résultent de la fermeture et qui s'élèvent à environ 600 millions, ont également été prises en charge par l'Etat. A côté d'engagements publics avoisinant 1 500 000 de francs, l'ensemble des autres créances se situe aux environs d'une centaine de millions de francs. Dès lors, en expropriant le Grand Bazar, les pouvoirs publics ne font que réaliser leurs créances, voire une partie seulement de celles-ci. L'expropriation du Grand Bazar de la place Saint-Lambert répond ainsi à trois ordres de préoccupations :

1) l'aspect esthétique de la place Saint-Lambert et la prise en charge par les pouvoirs publics d'un bâtiment faisant partie du patrimoine architectural liégeois;

2) l'aspect économique représenté par l'importance de cet emplacement, notamment au lendemain des travaux actuellement entrepris à la place Saint-Lambert;

3) l'aspect financier résultant des engagements publics dans l'entreprise précisée ci-avant.

Il y a lieu de remarquer que l'enquête prévue par la loi du 27 mai 1870 n'est pas nécessaire, dès lors que l'expropriation est ordonnée directement par une loi qui désigne l'emprise avec précision.

Par ailleurs, il convient de garantir à la fois la destination future de ces immeubles, lors de l'achèvement des travaux d'aménagements de la place Saint-Lambert qui vont, d'ici sept ans, bouleverser complètement le centre de la ville et lui conférer un caractère urbain nouveau.

Enfin, le sort du personnel du Grand Bazar doit retenir toute l'attention des pouvoirs publics; ce personnel devrait obtenir l'assurance d'être réengagé par des commerçants qui désirent développer leurs activités dans les locaux.

Par l'occupation de ces immeubles dont les créances hypothécaires couvrent pratiquement la valeur, les pouvoirs publics garantiraient, à la fois, les intérêts collectifs par la récupération des moyens financiers publics investis, les intérêts sociaux par le réengagement maximum et contrôlable du personnel, ainsi que les intérêts futurs de la ville et de l'Etat.

M. LEVAUX

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Les immeubles situés à Liège, cadastrés n° Sn A 133, 141, 142b, 166e, 16ge, 217g, appartenant à la société anonyme « Le Grand Bazar de Liège » sont expropriés.

Art. 2

De toegepaste procedure is die welke is voorgeschreven bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de aanleg van auto-wegen, alsmede de spoedprocedure inzake onteigening te algemenen nutte.

Art. 3

Het recht van wederafstand, waarin artikel 23 van de wet van 17 april 1835 voorziet, kan niet worden ingeroepen.

Art. 4

Onverminderd de bepalingen van de wet van 26 juli 1962, zullen de onteigeningsvergoedingen worden vastgesteld volgens de procedure die wordt toegepast door de bij koninklijk besluit van 3 november 1960 opgerichte comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Art. 5

In de persoon van de Minister van Financiën, treedt de Staat in de rechten van de A. S. L. K. en de N. M. K. N. met betrekking tot om het even welke schuldvordering en hypothec die zij op de voornoemde vennootschap hebben.

Als tegenprestatie zal de Staat aan beide instellingen, door heffing op de onteigeningsvergoedingen, de bedragen betalen die voor de aflossing van de bovenvermelde schuldvorderingen en hypotheek vereist zijn.

Desgewensd zal het saldo in de Schatkist worden gestort als terugbetaling en tot beloop van het bedrag der gedane sociale uitgaven, alsmede om de overheid te vergoeden voor het feit dat zij wegens het faillissement inkomsten uit sociale bijdragen heeft moeten derven.

Art. 6

De in artikel 1 bedoelde onteigende onroerende goederen worden beheerd door een raad, samengesteld uit:

- 2 beheerders, gezamenlijk aangewezen door de Ministers van Financiën, Economische Zaken, Middenstand en Waalse Gewestelijke Aangelegenheden;
- 2 beheerders, aangewezen door de Waalse Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij;
- 2 beheerders aangewezen door de stad Luik;
- 2 beheerders, aangewezen door de gebruikers van de gebouwen;
- de schepen van middensrand van de stad Luik, die de raad van beheer van rechtswege zal voorzitten.

Art. 7

De raad van beheer is belast met het onderhoud en de bewaring van de onroerende goederen, met de verhuring van die goederen of van een gedeelte daarvan aan commerciële distributieondernemingen en bij voorrang aan die welke personeelsleden van de Grand Bazar in dienst zullen nemen en hij zal aan de erkende representatieve organisaties van de werknemers van de Grand Bazar geregeld inlichtingen verstrekken.

Art. 2

La procédure applicable est celle prévue par la loi du 26 juillet 1962 relative à la construction des autoroutes et à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 3

Le droit de rétrocession prévu à l'article 23 de la loi du 17 avril 1835 ne peut être invoqué.

Art. 4

Sans préjudice des dispositions de la loi du 26 juillet 1962, les indemnités d'expropriation seront fixées selon la procédure suivie, par les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, créés par l'arrêté royal du 3 novembre 1960.

Art. 5

L'Etat, en la personne du Ministre des Finances, est subrogé à la C. G. E. R. et la S. N. C. I. dans leurs droits afférents aux créances et hypothèques généralement quelconques qu'elles détiennent sur la société susdite.

En contrepartie, par prélèvement sur les indemnités d'expropriation, l'Etat leur versera les sommes nécessaires au remboursement des créances et hypothèques susdites.

S'il échet, le solde sera versé au Trésor en remboursement et à concurrence des dépenses sociales consenties et du défaut de rentrée de cotisations sociales enregistré par les pouvoirs publics du fait de la faillite.

Art. 6

Les immeubles expropriés à l'article 1 seront gérés par un Conseil composé de :

- 2 administrateurs désignés conjointement par les Ministres des Finances, des Affaires économiques, des Classes moyennes et des Affaires régionales wallonnes;
- 2 administrateurs désignés par la Société de développement régional de Wallonie;
- 2 administrateurs désignés par la ville de Liège;
- 2 administrateurs désignés par les utilisateurs des locaux;
- l'échevin des Classes moyennes de la ville de Liège, lequel présidera de droit le conseil de gestion.

Art. 7

Le Conseil de gestion veillera à l'entretien et à la bonne conservation des immeubles, assurera la location de ceux-ci ou d'une partie de ceux-ci, aux entreprises commerciales de distribution et, par priorité, à celles qui occuperont des membres du personnel du Grand Bazar et il informera régulièrement les organisations représentatives reconnues des travailleurs du Grand Bazar.

Art. 8

De werkgevers en de erkende representatieve vakorganisaties van het personeel van de Grand Bazar kunnen van rechtswege alle opmerkingen maken en alle adviezen geven die zij nuttig achten voor de goede werking van het beheer. De raad van beheer zal daarover binnen 15 dagen beslissen bij een met redenen omkleed advies.

8 februari 1978.

Art. 8

Les employeurs et les organisations syndicales représentatives reconnues du personnel du Grand Bazar pourront de droit faire toutes remarques et donner tous avis qu'ils jugeront utiles à la bonne marche de la gestion. Le Conseil de gestion en délibérera par avis motivé dans le délai de quinze jours.

8 février 1978.

M. LEVAUX