

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

16 juin 2006

**PROJET  
DE LOI-PROGRAMME**

**AMENDEMENT**

déposé en commission des Finances

N° 10 DE MME **MARGHEM ET CONSORTS**

Art. 24bis (nouveau)

**Dans le titre II, chapitre 6, insérer un article 24bis, rédigé comme suit:**

«Art. 24bis.— Dans le cadre de l'opération décrite dans l'avis de marché publié au Journal Officiel des Communautés européennes du 17 mars 2006 sous le n° 2006/S53-055600 et au Bulletin des adjudications du 21 mars 2006, la société constituée en application de l'arrêté royal du 18 novembre 1996 autorisant la Régie des Bâtiments à s'associer avec d'autres personnes morales est autorisée à céder des droits réels sur des immeubles par voie de vente, d'apport ou d'emphytéose, à la société d'investissement à capital fixe immobilière en vue de la constitution de laquelle l'État belge a publié l'avis de marché précité.

Documents précédents :

Doc 51 **2517/ (2005/2006) :**

001 : Projet de loi-programme.  
002 à 004 : Amendements.  
005 et 006: Rapports.  
007 : Amendements.  
008 et 009 : Rapports.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 juni 2006

**ONTWERP  
VAN PROGRAMMAWET**

**AMENDEMENT**

ingediend in de commissie voor de Financiën

Nr. 10 VAN MEVROUW **MARGHEM c.s.**

Art. 24bis (nieuw)

**In titel II, hoofdstuk 6, een artikel 24bis invoegen, luidende:**

«Art. 24bis.— In het kader van de operatie omschreven in de aankondiging van opdracht gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschap van 17 maart 2006 onder nr. 2006/S53-055600 en in het Bulletin des Aanbestedingen van 21 maart 2006, wordt de vennootschap opgericht met toepassing van het koninklijk besluit van 18 november 1996 waarbij de Regie der Gebouwen ertoe wordt gemachtigd zich te verenigen met andere rechtspersonen gemachtigd zakelijke rechten op onroerende goederen over te dragen, door middels van verkoop, inbreng of erfpacht ten voordele van de vennootschap met vast kapitaal voor belegging in onroerende goederen met het oog op de oprichting waarvan de Belgische Staat voornoemde aankondiging van opdracht heeft bekendgemaakt.

Voorgaande documenten :

Doc 51 **2517/ (2005/2006) :**

001 : Ontwerp van programmawet.  
002 tot 004 : Amendementen.  
005 en 006: Verslagen.  
007 : Amendementen.  
008 en 009 : Verslagen.

*En dérogation de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, le ministre des Finances, par l'intermédiaire des Comités d'acquisition d'immeubles, est compétent pour conférer l'authenticité aux actes relatifs à l'opération immobilière visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> concernant les biens cédés par le conseil d'administration de la société constituée en application de l'arrêté royal du 18 novembre 1996 autorisant la Régie des Bâtiments à s'associer avec d'autres personnes morales.».*

#### JUSTIFICATION

La disposition procure une base légale autonome à la cession de droits concernée. Il en résulte que les articles 1<sup>er</sup> et 2 de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux ne sont pas applicables à cette cession.

La cession de droits s'effectuera au profit d'une société qui sera constituée par l'État et par le partenaire immobilier que l'État aura choisi, au terme de la procédure de marché annoncée dans l'avis publié comme indiqué dans la disposition, sur la base de critères d'attribution prenant en compte, par le biais du rendement brut minimum attendu de l'investissement dans la société d'investissement à capital fixe immobilière, de la valeur que les candidats «partenaire immobilier» attribueront aux immeubles offerts en vente à cette société.

Marie-Christine MARGHEM (MR)  
 Jacques CHABOT (PS)  
 Eric MASSIN (PS)  
 Alain MATHOT (PS)  
 Bart TOMMELEIN (VLD)  
 Luk VAN BIESEN (VLD)  
 Anne-Marie BAEKE (sp.a-spirit)

*In afwijking op de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, is de minister van Financiën, via het Aankoopcomité voor onroerende goederen, bevoegd om authenticiteit te verlenen aan de akten aangaande de onroerende operatie bedoeld in het eerste lid betreffende de goederen overgedragen door de raad van bestuur van de vennootschap opgericht met toepassing van het koninklijk besluit van 18 november 1996 waarbij de Regie der Gebouwen ertoe wordt gemachtigd zich te verenigen met andere rechtspersonen.».*

#### VERANTWOORDING

De bepaling biedt een autonome wettelijke basis voor de afstand van de betrokken rechten. Het heeft tot gevolg dat de artikelen 1 en 2 van de wet van 31 mei 1923 met betrekking tot de eigendomsoverdracht van domaniale onroerende goederen niet van toepassing zijn op deze opdracht.

De overdracht van rechten gebeurt ten voordele van een vennootschap die zal worden opgericht door de Staat en de vastgoedpartner die de Staat zal kiezen na afloop van de aanbestedingsprocedure aangekondigd in de bekendmaking zoals aangegeven in de bepaling, op basis van toekenningscriteria die, via het verwachte minimum brutorendement van de investering in de vennootschap met vast kapitaal voor belegging in onroerende goederen, rekening houdend met de waarde die de kandidaten «vastgoedpartner» zullen toekennen aan de onroerende goederen die aan deze vennootschap te koop worden aangeboden.