

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

20 février 2007

**PROJET DE LOI
DOMANIALE**

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

20 februari 2007

**ONTWERP VAN
DOMANIALE WET**

SOMMAIRE

1. Exposé des motifs	3
2. Projet de loi	6

INHOUD

1. Memorie van toelichting	3
2. Wetsontwerp	6

Le Gouvernement a déposé ce projet de loi le 20 février 2007.

Le «bon à tirer» a été reçu à la Chambre le 1^{er} mars 2007.

De Regering heeft dit wetsontwerp op 20 februari 2007 ingediend.

De «goedkeuring tot drukken» werd op 1 maart 2007 door de Kamer ontvangen.

<i>cdH</i>	: <i>Centre démocrate Humaniste</i>
<i>CD&V</i>	: <i>Christen-Democratisch en Vlaams</i>
<i>ECOLO</i>	: <i>Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales</i>
<i>FN</i>	: <i>Front National</i>
<i>MR</i>	: <i>Mouvement Réformateur</i>
<i>N-VA</i>	: <i>Nieuw - Vlaamse Alliantie</i>
<i>PS</i>	: <i>Parti socialiste</i>
<i>sp.a - spirit</i>	: <i>Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.</i>
<i>Vlaams Belang</i>	: <i>Vlaams Belang</i>
<i>VLD</i>	: <i>Vlaamse Liberalen en Democraten</i>

Abréviations dans la numérotation des publications :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Document parlementaire de la 51^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Questions et Réponses écrites</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Compte Rendu Analytique (couverture bleue)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Séance plénière</i>
<i>COM :</i>	<i>Réunion de commission</i>
<i>MOT :</i>	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Parlementair document van de 51^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Beknopt Verslag (blauwe kaft)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Plenum</i>
<i>COM :</i>	<i>Commissievergadering</i>
<i>MOT :</i>	<i>moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

*Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be*

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

*Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be*

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le présent projet de loi soumet à l'approbation de la Chambre des représentants diverses conventions portant sur des immeubles domaniaux et conclues par actes amiables, dans des conditions requérant l'intervention du pouvoir législatif.

Il est rappelé que des conventions qui étaient précédemment intervenues dans des conditions analogues ont été approuvées notamment par les lois du 3 août 1962, du 2 juillet 1969, du 1^{er} juillet 1983, du 29 avril 1999 du 4 juillet 2004 et du 18 juillet 2005 (*Moniteur belge* des 23 août 1962, 19 juillet 1969, 15 juillet 1983, 27 mai 1999, 5 août 2004 et 17 août 2005).

Chacune des dispositions du projet est justifiée ci-après:

Article 2

En 2002, la Régie des Bâtiments a conclu une convention de promotion pour une adjudication des travaux de construction d'un nouveau palais de justice à Gand.

En exécution de cette convention de promotion, le premier Comité d'acquisition de Gand a conclu, le 9 janvier 2003, une convention d'emphytéose par laquelle la Régie des Bâtiments cédait au promoteur, par un bail emphytéotique, un terrain situé Opgeëistenlaan à Gand, en vue de la construction du palais de justice. La Régie des Bâtiments se liait par l'engagement d'un bail de 27 ans à partir de la remise du palais de justice à la Régie des bâtiments par le promoteur.

Le 11 octobre 2005, le Conseil des ministres a décidé, relativement au budget 2006, qu'il fallait rechercher une entreprise qui reprenne le contrat de leasing existant et agisse comme propriétaire économique. La Régie des Bâtiments deviendrait ensuite locataire en vertu d'un bail à long terme. Il a été demandé à la Régie des Bâtiments, au cours de l'année 2006, de se renseigner sur le marché et d'organiser avec le promoteur une concertation dans ce sens.

Conformément à cette décision du Conseil des ministres, la Régie des Bâtiments a lancé un appel, aux

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Onderhavig wetsontwerp onderwerpt aan de goedkeuring van de Kamer van volksvertegenwoordigers verschillende overeenkomsten met betrekking tot domaniale onroerende goederen en afgesloten bij minnelijke akten, in voorwaarden die de tussenkomst der wetgevende macht vereisen.

Er wordt aan herinnerd dat overeenkomsten, die vroeger in soortgelijke voorwaarden waren tot stand gekomen, werden goedgekeurd onder meer bij de wetten van 3 augustus 1962, 2 juli 1969, 1 juli 1983, 29 april 1999, 4 juli 2004 en van 18 juli 2005 (*Belgisch Staatsblad* van 23 augustus 1962, 19 juli 1969, 15 juli 1983, 27 mei 1999, 5 augustus 2004, en van 17 augustus 2005).

Ieder van de bepalingen van het ontwerp wordt hierna verantwoord:

Artikel 2

In 2002 werd door de Regie der Gebouwen een promotieovereenkomst voor een aanneming van werken voor de bouw van een nieuw gerechtsgebouw te Gent afgesloten.

In uitvoering van deze promotieovereenkomst werd door het eerste aankoopcomité te Gent op 9 januari 2003 een erfpachtovereenkomst gesloten waarbij de Regie der Gebouwen een grond, gelegen Opgeëistenlaan te Gent, in erfpacht gaf aan de promotor met het oog op de oprichting van het gerechtsgebouw. De Regie der Gebouwen verbond zich tot het aangaan van een huur voor 27 jaar, vanaf de terbeschikkingstelling van het gerechtsgebouw door de promotor aan de Regie der Gebouwen.

Op 11 oktober 2005 heeft de Ministerraad, inzake de begroting 2006, beslist dat er een onderneming dient gezocht te worden die het bestaande leasecontract voor het gerechtsgebouw Gent overneemt en optreedt als economische eigenaar. De Regie der Gebouwen wordt vervolgens huurder door middel van een huurcontract op lange termijn. Aan de Regie der Gebouwen wordt gevraagd een marktbevraging te lanceren in de loop van 2006 en een overleg te organiseren met de promotor over deze piste.

In uitvoering van de beslissing van de Ministerraad heeft de Regie der Gebouwen een oproep gelanceerd

candidats investisseurs, auquel 14 ont réagi. Pour la date fixée du 6 novembre 2006, 2 de ces candidats avaient effectivement remis une offre.

Le 1^{er} décembre 2006, le Conseil des ministres a approuvé le dossier de vente et ses annexes et le ministre des Finances a reçu mandat pour conclure la procédure avant la fin 2006, sous réserve de l'obtention de l'avis favorable de l'Institut des Comptes Nationaux (ICN). Dans la même décision, le Conseil des ministres a mandaté le premier Comité d'acquisition d'immeubles de Gand pour adjuger, au cours d'un dernier tour d'offre entre les deux candidats, au plus haut prix net positif.

L'avis favorable de l'ICN est intervenu le 11 décembre 2006.

Le 18 décembre 2006, le commissaire du premier Comité d'acquisition de Gand a réuni les deux candidats acheteurs et, après de nombreuses offres, a adjugé à la SA «Banque KBC» pour le prix de 5.550.000 euros.

Etant donné que le prix dépasse le maximum de 1.250.000 euros fixé pour les ventes de gré à gré par la loi du 31 mai 1923, relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi-programme du 6 juillet 1989, la vente requiert l'approbation du pouvoir législatif.

Article 3

La Régie des Bâtiments a remis pour vente, par procès-verbal de remise du 29 avril 2004, au premier Comité d'acquisition d'immeubles de Bruxelles, le complexe immobilier «Cornet-Leman» composé des biens suivants:

- un immeuble de bureaux et un immeuble à l'état de ruines sis à Etterbeek, rue du Cornet 41/45, d'une superficie de 28 a 70 ca,
- une maison à l'état de ruines sise à Etterbeek, rue du Cornet 49, d'une superficie de 3 a 30 ca,
- un immeuble de bureaux sis à Etterbeek, rue Général Leman 46/60, d'une superficie de 15 a 15 ca.

Informée de la mise en vente, la Communauté européenne a marqué son intention de se porter acquéreur de la totalité dudit complexe dans le but de le rénover complètement et de le transformer en crèche à destination des enfants de ses fonctionnaires.

tot kandidaat-investeerders, waarop 14 kandidaten reageerden. Op de voorziene datum van 6 november 2006 hebben 2 van deze kandidaten ook effectief een bod uitgebracht.

Op 1 december 2006 heeft de Ministerraad zijn goedkeuring gehecht aan het verkoopdossier en zijn bijlagen en werd de minister van Financiën gemachtigd om de procedure af te sluiten vóór het einde van het jaar 2006, onder voorbehoud van het bekomen van het gunstig advies van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR). Bij dezelfde beslissing heeft de Ministerraad het eerste comité tot aankoop van onroerende goederen te Gent gemachtigd om tijdens een finale biedingsronde tussen de twee kandidaten over te gaan tot de toewijzing aan de hoogste netto positieve prijs.

Het gunstig advies van het INR werd bekomen op 11 december 2006.

Op 18 december 2006 werden de twee kandidaat-kopers door de commissaris van het eerste aankoopcomité te Gent samengeroepen, en werd er, na veelvuldige opbiedingen, toegewezen aan de NV «KBC Bank» tegen de prijs van 5.550.000 euro.

Aangezien de prijs het maximum van 1.250.000 euro vastgesteld voor de verkopen uit de hand door de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, gewijzigd door de programmawet van 6 juli 1989, overschrijdt, vereist de verkoop de goedkeuring door de wetgevende macht.

Artikel 3

De Regie der Gebouwen heeft bij proces-verbaal van overgave van 29 april 2004 het onroerend complex «Cornet-Leman», bestaande uit volgende goederen, voor verkoop overgegeven aan het eerste aankoopcomité te Brussel

- een kantoorgebouw en een vervallen gebouw gelegen te Etterbeek, Hoornstraat 41/45, met een oppervlakte van 28 a 70 ca,
- een vervallen huis gelegen te Etterbeek, Hoornstraat 49, met een oppervlakte van 3 a 30 ca,
- een kantoorgebouw gelegen te Etterbeek, Général Leman straat 46/60, met een oppervlakte van 15 a 15 ca.

Ingelicht omtrent de verkoop, heeft de Europese Gemeenschap zijn intentie laten blijken om de totaliteit van het complex te verwerven om het volledig te renoveren en om te bouwen tot kinderverblijf ten behoeve van de kinderen van haar ambtenaren.

En sa séance du 28 avril 2006, le Conseil des ministres a marqué son accord sur la vente de gré à gré du complexe «Cornet-Leman» à la Commission européenne au prix estimé par le premier Comité d'acquisition d'immeubles de Bruxelles et ce, sur base de l'article 335, § 3 de la loi-programme du 22 décembre 1989.

Par acte du 19 décembre 2006, l'Etat belge a vendu ledit complexe à la Communauté européenne pour le prix total de 3.800.000 euros.

Etant donné que le prix obtenu pour ces biens dépasse le maximum de 1.250.000 euros fixé pour les ventes de gré à gré par la loi du 31 mai 1923, relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi-programme du 6 juillet 1989, la vente requiert l'approbation du pouvoir législatif.

*Le vice-premier ministre et
ministre des Finances,*

Didier REYNDEERS

In zitting van 28 april 2006 heeft de Ministerraad zich, op basis van artikel 335, § 3 van de programmawet van 22 december 1989, akkoord verklaard met de verkoop uit de hand van het complex «Cornet-Leman» aan de Europese Commissie tegen de door het eerste aankoopcomité te Brussel geraamde waarde.

Bij akte van 19 december 2006 heeft de Belgische Staat het genoemde complex verkocht aan de Europese Gemeenschap tegen de totale prijs van 3.800.000 euro.

Aangezien de prijs voor deze goederen het maximum van 1.250.000 euro vastgesteld voor de verkopen uit de hand door de wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingooderen, gewijzigd door de programmawet van 6 juli 1989, overschrijdt, vereist de verkoop de goedkeuring door de wetgevende macht.

*De vice-eersteminister en
minister van Financiën,*

Didier REYNDEERS

PROJET DE LOI

ALBERT II, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir,

SALUT.

sur la proposition de notre ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Notre ministre des Finances est chargé de déposer, en Notre nom, à la Chambre des représentants, le projet de loi dont la teneur suit:

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 74, 3° de la Constitution.

Sont approuvées les conventions reprises aux articles suivants:

Art. 2

L'acte du 18 décembre 2006 constatant la vente d'une parcelle de terrain, sise à Opgeëistenlaan à Gand, d'une superficie de 1ha 70a 83ca, et le transfert par l'Etat belge à la SA «Banque KBC», des droits et obligations de la Régie des bâtiments relatifs au palais de justice de Gand, pour le prix total de 5.550.000 euros.

Art. 3

L'acte du 19 décembre 2006 portant vente par l'Etat belge à la Communauté européenne des biens suivants:

- un immeuble de bureaux et un immeuble à l'état de ruines sis à Etterbeek, rue du Cornet 41/45, d'une superficie de 28 a 70 ca,
- une maison à l'état de ruines sise à Etterbeek, rue du Cornet 49, d'une superficie de 3 a 30 ca,
- un immeuble de bureaux sis à Etterbeek, rue Général Leman 46/60, d'une superficie de 15 a 15 ca,

pour le prix total de 3.800.000 euros.

WETSONTWERP

ALBERT II, KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,

ONZE GROET.

op de voordracht van onze minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze minister van Financiën is gelast het ontwerp van wet, waarvan de tekst hierna volgt, in Onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers in te dienen:

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 74, 3° van de Grondwet.

Worden goedgekeurd de overeenkomsten in de navolgende artikels:

Art. 2

De akte van 18 december 2006 houdende verkoop van een perceel grond, gelegen Opgeëistenlaan te Gent met een oppervlakte van 1ha 70a 83ca en overdracht van de rechten en plichten van de Regie der Gebouwen in het gerechtshuis van Gent, door de Belgische Staat aan de NV «KBC Bank» voor de totale prijs van 5.550.000 euro.

Art. 3

De akte van 19 december 2006 houdende verkoop door de Belgische Staat aan de Europese Gemeenschap van de volgende goederen:

- een kantoorgebouw en een vervallen gebouw gelegen te Etterbeek, Hoornstraat 41/45, met een oppervlakte van 28 a 70 ca,
 - een vervallen huis gelegen te Etterbeek, Hoornstraat 49, met een oppervlakte van 3 a 30 ca,
 - een kantoorgebouw gelegen te Etterbeek, Général Leman straat 46/60, met een oppervlakte van 15 a 15 ca,
- voor de totale prijs van 3.800.000 euro.

Donné à Bruxelles, le 9 février 2007

ALBERT

PAR LE ROI :

*Le vice-premier ministre et
ministre des Finances,*

Didier REYNDEERS

Gegeven te Brussel, 9 februari 2007

ALBERT

VAN KONINGSWEGE :

*De vice-eersteminister en
minister van Financiën,*

Didier REYNDEERS