

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

6 JULI 1979

WETSONTWERP op het sociaal grondbeleid

VERSLAG
NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE OPENBARE WERKEN ⁽¹⁾,
UITGEBRACHT
DOOR DE HEER CARDOEN

DAMES EN HEREN,

I. — Inleidende uiteenzetting van de Staatssecretarissen voor het Vlaamse gewest en het Waalse gewest

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest verklaart dat het wetsontwerp uit twee delen bestaat. Het eerste betreft de oprichting van een grondfonds, het tweede de toekenning van een recht van voorkoop aan de overheid in de woonuitbreidingsgebieden.

Hij meent dat het wetsontwerp het mogelijk zal maken in Vlaanderen een sociaal grondbeleid te voeren en de beschikbare financiële middelen aan te wenden.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest stemt in principe met het ontwerp in mits daarin bepaalde wijzigingen worden aangebracht. Zo mag b.v. het toepassingsgebied van de wet niet afhangen van de uitvoerende macht, maar moet het door de wetgever worden bepaald. De in het koninklijk besluit van 28 december 1972 vermelde woonuitbreidingsge-

⁽¹⁾ Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Vankeirsbilck.

A. — Leden : de heren Beerden, Cardoen, Coppieters, Desutter, Hiance, Jérôme, Pierret, Smets, Vankeirsbilck, Van Rompaey. — Biefnot, Bob Cools, Hurez, Mangelschots, Nyffels, Scokaert, Van der Biest. — Albert Claes, Louis Olivier, Poma, Taelman. — Mordant. — De Beul.

B. — Plaatsvervangers : de heren De Mey, Kelchtermans, Marchal, Verroken, Wauthy. — Baudson, Delizée, Vandenhove, Vanderheyden. — Knoops, Sprockeels. — Brasseur. — Somers.

Zie :

138 (B.Z. 1979) — N° 1.

— N° 2 tot 5 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

6 JUILLET 1979

PROJET DE LOI relatif à la politique foncière sociale

RAPPORT
FAIT
AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS ⁽¹⁾,
PAR M. CARDOEN

MESDAMES, MESSIEURS,

I. — Exposé introductif des Secrétaires d'Etat aux régions wallonne et flamande

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande déclare que le projet de loi comprend deux parties concernant respectivement la création d'un fonds foncier et l'octroi aux pouvoirs publics d'un droit de préemption dans les zones d'extension de l'habitat.

Il estime que le projet de loi permettra de mener en Flandre une politique foncière sociale et d'utiliser les moyens financiers disponibles.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne donne son accord de principe au projet, moyennant l'introduction de certaines modifications. Ainsi, le champ d'application de la loi ne devrait pas dépendre du pouvoir exécutif mais devrait être défini par le législateur. En effet, les zones d'extension de l'habitat mentionnées dans l'arrêté royal du 28 décembre

⁽¹⁾ Composition de la Commission :

Président : M. Vankeirsbilck.

A. — Membres : MM. Beerden, Cardoen, Coppieters, Desutter, Hiance, Jérôme, Pierret, Smets, Vankeirsbilck, Van Rompaey. — Biefnot, Bob Cools, Hurez, Mangelschots, Nyffels, Scokaert, Van der Biest. — Albert Claes, Louis Olivier, Poma, Taelman. — Mordant. — De Beul.

B. — Suppléants : MM. De Mey, Kelchtermans, Marchal, Verroken, Wauthy. — Baudson, Delizée, Vandenhove, Vanderheyden. — Knoops, Sprockeels. — Brasseur. — Somers.

Voir :

138 (S.E. 1979) — N° 1.

— N° 2 à 5 : Amendements.

bieden waarnaar in het ontwerp wordt verwezen, kunnen immers door een later koninklijk besluit worden afgeschaft, zodat het ontwerp onuitvoerbaar zou worden.

II. — Algemene bespreking

De commissie behandelt vooreerst een procedurekwestie. Een lid wenst de goedkeuring van maatregelen in verband met het grondbeleid niet te vertragen, maar wijst niettemin op de moeilijkheid om in deze commissie een wetsontwerp te bespreken betreffende een geregionaliseerde materie, die in de drie gewesten anders ligt en dus een verschillende benadering en regeling vergt.

Een ander lid merkt op dat zulks de Senaat niet verhinderd heeft het oorspronkelijke wetsvoorstel te bespreken, te meer daar dit bezwaar ondervangen wordt door artikel 2 dat bepaalt dat de Ministeriële Comités voor Gewestelijke Aangelegenheden over de koninklijke uitvoeringsbesluiten zullen beraadslagen.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest voegt daaraan toe dat er buiten de parlementaire commissies op dit ogenblik geen enkel ander orgaan de nodige bevoegdheid heeft om het wetsontwerp te onderzoeken.

Het ontwerp kan zonder de minste twijfel op nationaal vlak worden goedgekeurd en op gewestelijk vlak uitgevoerd.

Het eerstgenoemde lid antwoordt dat, om uiteenlopende maatregelen te kunnen nemen al naar het gewest, een op de drie gewesten toepasselijke kaderwet nodig is, waarvan de toepassing achteraf door elk van die gewesten nader kan worden omschreven.

Een ander lid stelt voor dat de commissie eerst het gehele probleem van het grondbeleid zou bespreken op grond van de in 1978 door de directeur-generaal van het bestuur van stedenbouw opgestelde nota.

Het bezwaar wordt geopperd dat zulks een te veel omvattende taak zou zijn, die al te veel tijd zou vergen. Het ontwerp moet als een eerste etappe worden beschouwd; het is een noodzakelijk instrument om de misbruiken tegen te gaan. Niettemin staat ook hij een kaderwet voor, zodat de gewesten uiteenlopende maatregelen zouden kunnen nemen zonder van de beginselen van de wet af te wijken.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest herinnert eraan dat in de nota waarvan hierboven sprake is, de juridische middelen worden aangewezen om een grondbeleid te voeren. Doch het beleid zelf moet door de politieke verantwoordelijken worden bepaald.

Uiteindelijk besluit de commissie het onderzoek van het ontwerp voort te zetten.

**

Het toepassingsgebied van het wetsontwerp wordt in discussie gebracht. Er worden voornamelijk drie punten besproken :

1. moet het wetsontwerp niet worden omgevormd tot een ontwerp van kaderwet dat in de drie gewesten verschillend kan worden uitgevoerd ?

2. moet het wetsontwerp niet worden uitgebreid tot de woongebieden ?

3. moet het voorzien recht van voorkoop niet worden gewijzigd ?

1. Verscheidene leden vinden dat het beter ware het wetsontwerp om te vormen tot een ontwerp van kaderwet zodat het niet gebonden zou worden aan de voorschriften van een koninklijk besluit dat door de uitvoerende macht kan worden gewijzigd.

Een ander lid merkt op dat de toestand in verband met de gewestplannen zeer verschillend is in Vlaanderen en in Wal-

1972 auxquelles se réfère le projet de loi, pourraient être supprimées par un arrêté royal ultérieur, ce qui rendrait le projet inapplicable.

II. — Discussion générale

La commission aborde en premier lieu un problème de procédure. Un membre n'entend pas freiner l'adoption de mesures de politique foncière, mais estime néanmoins qu'il est difficile de discuter, au sein de la commission, d'un projet de loi portant sur une matière régionalisée, qui se présente différemment dans les trois régions et nécessite donc des approches et des solutions différentes.

Un autre membre fait remarquer que cet élément n'a pas empêché le Sénat d'examiner la proposition de loi initiale, d'autant plus que l'article 2 remédie à cette objection en prévoyant l'intervention du Comité ministériel des Affaires régionales pour délibérer des arrêtés royaux d'exécution.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande ajoute qu'en dehors des commissions parlementaires, aucun autre organe n'aurait actuellement la compétence nécessaire pour examiner ce projet de loi.

Celui-ci peut parfaitement être adopté sur le plan national et exécuté sur le plan régional.

Le premier intervenant réplique que, si l'on veut pouvoir différencier les mesures par région, il faut élaborer une loi-cadre applicable aux trois régions, chacune pouvant ensuite en préciser l'application.

Un autre membre suggère que la commission aborde d'abord l'ensemble du problème de la politique foncière en se basant sur la note élaborée en 1978 par le directeur général de l'urbanisme.

L'objection est émise que cette tâche serait trop vaste et exigerait trop de temps. Le projet doit être considéré comme une première étape et est dès à présent nécessaire pour remédier aux abus. Il suggère cependant aussi l'adoption d'une loi-cadre, qui permettrait aux régions de prendre des mesures différentes sans déroger aux principes de la loi.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande rappelle que la note évoquée énonce les moyens juridiques d'une politique foncière. La gestion, quant à elle, doit être déterminée par les responsables politiques.

En conclusion, la commission décide de poursuivre l'examen du présent projet.

**

Une discussion s'engage sur le champ d'application du projet de loi.

Trois points sont essentiellement abordés :

1. le projet de loi ne doit-il pas être transformé en projet de loi-cadre, susceptible d'être exécutée différemment dans les trois régions ?

2. le projet de loi ne doit-il pas être étendu aux zones d'habitat ?

3. le droit de préemption prévu ne doit-il pas être modifié ?

1. Selon plusieurs membres, il est préférable de transformer le projet de loi en projet de loi-cadre, de manière à ne pas le rattacher aux prescriptions d'un arrêté royal susceptible d'être modifié par le pouvoir exécutif.

Un autre membre fait remarquer que, pour les plans de secteur, la situation est très différente en Flandre et en Wal-

lonië. Voor Vlaanderen zijn bijna alle gewestplannen goedgekeurd, terwijl voor Wallonië er slechts één is goedgekeurd.

De heer De Beul dringt aan om het ontwerp om te vormen tot een kaderwet en stelt in die zin een amendement voor (*Stuk* n° 138/3-I).

Diverse leden en de Regering vallen die zienswijze bij.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest verklaart dat de Waalse gewestelijke executieve zich uitgesproken heeft voor een kaderwet zoals die door het amendement wordt voorgesteld.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse Gewest wenst zo spoedig mogelijk een sociaal grondbeleid te kunnen voeren, te meer daar de financiële middelen aanwezig zijn.

Wat het eventueel ombuigen van het ontwerp tot een kaderwet betreft, daarvoor moet hij eerst het Vlaams executief raadplegen. Hij voegt eraan toe dat er ook drie regionale wetten kunnen goedgekeurd worden.

Een lid pleit eveneens voor het snel en ongewijzigd aannemen van dit ontwerp. Er worden inderdaad dikwijls globale voorstellen gedaan en die leiden dan tot niets.

Het ontwerp kan best als kaderwet dienen, zodat een kaderwet overbodig is.

Artikel 2 verleent immers de mogelijkheid aan de gewesten om op te treden.

Volgens een ander lid zouden de gewestelijke executieven reeds in januari 1980 uitvoeringsbesluiten kunnen nemen.

Er wordt voorgesteld dat de gewestelijke executieven zich akkoord stellen over de tekst van een kaderwet.

Uiteindelijk wordt die formule aangenomen en de drie Staatssecretarissen worden het eens over een tekst, die in de vorm van amendementen wordt ingediend (*Stukken* n° 138/4 en 5-I).

2. Een lid verklaart dat zijn fractie het wetsontwerp steunt, gelet op de mogelijkheden die het biedt om op te treden in de woonuitbreidingsgebieden. In die gebieden immers vallen de gronden meer en meer in handen van immobiliënmaatschappijen die dan artikel 25 van de wet op de stedenbouw kunnen invoeren zodra zij eigenaar zijn van ten minste de helft van de gronden.

Een ander lid wijst erop dat het begrip « woonuitbreidingsgebied » geboren is toen de opstellers van de gewestplannen vaststelden dat de woongebieden te uitgebreid waren en de gemeentelijke autoriteiten ze nog verder wilden uitbreiden.

Tot staving van zijn thesis haalt hij cijfers aan van in Vlaanderen bijgekomen bouwpercelen: in 1977: 8 891; in 1978: 7 201; in 1979: 8 559.

Hij betreurt dat het wetsontwerp beperkt wordt tot de woonuitbreidingsgebieden die natuurgebieden kunnen zijn welke ver verwijderd liggen van de stadscentra en nog niet bouwrijp zijn.

De heer Bob Cools stelt derhalve een amendement voor (*Stuk* n° 138/2-I) dat ertoe strekt onder bepaalde voorwaarden de toepassing van het ontwerp uit te breiden tot de woongebieden.

Volgens een ander lid is een uitbreiding van het ontwerp *hic et nunc* niet goed, want dan zal de wet praktisch niet kunnen worden toegepast omdat de prijzen in die woongebieden veel te hoog liggen en de openbare besturen het verkooprecht toch niet kunnen uitoefenen.

Een derde lid verklaart dat zijn fractie het principe van het ontwerp goedkeurt voor zover het zich beperkt tot de

lonie. Presque tous sont approuvés en Flandre tandis qu'un seul l'est en Wallonie.

M. De Beul insiste pour que le projet soit transformé en loi-cadre et dépose un amendement en ce sens (*Doc.* n° 138/3-I).

Ce point de vue est soutenu par plusieurs membres et par le Gouvernement.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne déclare que l'exécutif régional wallon s'est prononcé en faveur d'une loi-cadre comme il est proposé dans l'amendement.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande souhaite pouvoir mener aussi rapidement que possible une politique foncière sociale, d'autant plus que les moyens financiers sont disponibles.

En ce qui concerne la transformation éventuelle en une loi-cadre, il convient de consulter d'abord l'exécutif régional flamand. Il ajoute qu'il est également possible de voter trois lois régionales.

Un membre plaide également en faveur de l'adoption rapide du projet sans modification. En effet, souvent des propositions globales sont faites mais elles n'aboutissent à rien.

Le projet peut très bien servir de loi-cadre qui, dès lors, est superflue.

En effet, l'article 2 donne la possibilité aux régions d'intervenir.

Selon un autre membre, les exécutifs régionaux pourraient déjà prendre des arrêtés d'exécution en 1980.

Il est proposé que les exécutifs régionaux se mettent d'accord sur le texte d'une loi-cadre.

Cette formule est finalement retenue et les trois Secrétaires d'Etat se mettent d'accord sur un texte, introduit sous forme d'amendements (*Doc.* n° 138/4 et 5-I).

2. Un membre déclare que son groupe soutient le projet de loi en raison des possibilités d'intervention qu'il offre. En effet, dans les zones d'extension de l'habitat, les terrains tombent de plus en plus entre les mains des sociétés immobilières qui peuvent alors invoquer l'article 25 de la loi sur l'urbanisme dès qu'elles sont propriétaires d'au moins la moitié des terrains.

Un autre membre fait observer que la notion « zone d'extension de l'habitat » est née au moment où les auteurs des plans de secteur ont constaté que les zones d'habitat étaient trop grandes et que les autorités communales voulaient les étendre encore davantage.

A l'appui de sa thèse, il cite des chiffres concernant les terrains à bâtir qui se sont ajoutés en Flandre: en 1977: 8 891; en 1978: 7 201; en 1979: 8 559.

Il déplore que le projet de loi soit limité aux zones d'extension de l'habitat qui peuvent être des zones naturelles, situées loin des centres urbains et non encore mûres pour la construction.

M. Bob Cools a donc déposé un amendement (*Doc.* n° 138/2-I) tendant à étendre l'application du projet, sous certaines conditions, aux zones d'habitat.

Selon un membre, l'extension du projet dès à présent n'est pas souhaitable car, dans ce cas, la loi ne pourra pratiquement plus être appliquée étant donné que les prix dans ces zones d'habitat seront beaucoup trop élevés et que les administrations publiques ne pourront pas exercer le droit de préemption.

Un troisième membre déclare que son groupe approuve en principe le projet, pour autant que celui-ci se limite aux zones

woonuitbreidingsgebieden, hetgeen niet betekent dat niets moet worden gedaan in de woongebieden van de steden; de problemen zijn er echter verschillend en moeten bestudeerd worden.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest herinnert eraan dat indien de woonuitbreidingsgebieden naargelang van de gewesten verschillende karakteristieken vertonen, zij thans, in ieder geval in Vlaanderen, het voorwerp uitmaken van speculatie.

De woonuitbreidingsgebieden zijn reserve-gebieden die bij prioriteit moeten voorbehouden worden voor initiatieven uitlopende van de openbare besturen en instellingen. Trouwens, in heel wat gevallen zijn de gronden gelegen in de eigenlijke woonzones, wegens hun hoge kostprijs, niet geschikt om sociale woningbouw of voor sociale verkavelingen.

3. Sommige leden maken zich bezorgd over het voorkeurrecht.

Zo acht een lid het voorkeurrecht zeer gevaarlijk als men prijsregulering wil optreden. Daarom pleit hij voor het invoeren van een *voorkeurrecht*. Dit biedt het voordeel dat het veel soepeler is voor het openbaar bestuur, zodat dit niet langer de gevangene is van opbidders in de zaal. In de steden en grote agglomeraties moet anderdeels voorrang worden gegeven aan sociale woningbouw.

Om die redenen dient de heer Bob Cools een amendement (*Stuk n° 138/2-I*) in dat ertoe strekt voorkeurrecht te verlenen voor bouwgrond met een oppervlakte van 1 000 m² of meer.

Volgens een ander lid verdient het aanbeveling het recht van de eigenaar te bepalen en te preciseren dat het voorkeurrecht verdwijnt indien de overheid nalaat binnen de voorgescreven termijn de nodige maatregelen te nemen.

De heer Claes dient trouwens een amendement in die zin in (*Stuk n° 138/3-II*).

III. — Bespreking van de artikelen

De Regering dient amendementen in waarmee de Staatssecretarissen van de drie gewesten hun instemming hebben betuigd (*Stukken n°s 138/4 en 5-I*).

De commissie beslist die amendementen als basis voor de bespreking te nemen.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest verklaart dat die amendementen werden opgemaakt met inachtneming van die welke vroeger werden ingediend en de volgende oogmerken nastreven :

1° de wet zal een kaderwet zijn, hetgeen aan ieder gewest de mogelijkheid zal bieden er het toepassingsgebied van te bepalen ;

2° de tekst wordt duidelijker geformuleerd zodanig dat er geen twijfel kan over bestaan dat de wet ook van toepassing is op de intercommunale verenigingen ;

3° verder worden een reeks kleine aanpassingen vastgesteld die vooral van juridische aard zijn.

Daarenboven worden in de oorspronkelijke tekst juridische verbeteringen aangebracht.

Artikel 1.

Artikel 1, zoals dat in het regeringsamendement voorkomt, luidt als volgt :

« De bepalingen vervat in dit hoofdstuk zijn van toepassing in de gebieden voorzien in de plannen van aanleg, zoals

d'extension de l'habitat, ce qui ne signifie pas qu'il ne faille rien faire dans les zones d'habitat des villes; les problèmes y sont toutefois différents et nécessitent une étude préalable.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande rappelle que, si les zones d'extension de l'habitat présentent des caractéristiques différentes selon les régions, elles font actuellement — en tout cas en Flandre — l'objet de spéculations.

Les zones d'extension de l'habitat sont des zones naturelles qui doivent être réservées par priorité aux initiatives émanant des administrations et institutions publiques. D'ailleurs, dans bien des cas les terrains situés dans les zones d'habitat proprement dits ne se prêtent pas à la construction d'habitations sociales ou aux lotissements sociaux, en raison de leur coût élevé.

3. Certains membres se préoccupent du droit de préemption.

Ainsi, l'un d'entre eux estime que le droit de préemption est très dangereux si l'on entend mener une politique de régulation des prix. C'est pourquoi, il plaide en faveur de l'instauration d'un *droit de préférence*. Ce dernier aurait l'avantage d'être plus souple pour les pouvoirs publics, de sorte que ceux-ci ne seraient plus tributaires des surenchérisseurs se trouvant dans la salle. Par ailleurs, dans les villes et les grandes agglomérations, la priorité doit être accordée à la construction d'habitations sociales.

Pour ces motifs, M. Bob Cools a présenté un amendement (*Doc. n° 138/2-I*) tendant à octroyer le droit de préemption pour la vente de terrains à bâtir occupant une superficie égale ou supérieure à 1 000 m².

Selon un autre membre, il convient de bien établir le droit du propriétaire et de préciser que le droit de préemption tombe si les pouvoirs publics ne prennent pas les mesures nécessaires dans le délai prescrit.

M. Claes dépose d'ailleurs un amendement en ce sens (*Doc. n° 138/3-II*).

III. — Discussion des articles

Des amendements, sur lesquels les Secrétaires d'Etat des trois régions se sont mis d'accord, sont déposés par le Gouvernement (*Doc. n°s 138/4 et 5-I*).

La commission décide de les prendre comme base de discussion.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande déclare que ces amendements ont été mis au point en tenant compte de ceux déposés antérieurement et des options suivantes :

1° la loi sera une loi-cadre, ce qui permettra à chaque région d'en préciser le champ d'application;

2° le texte est formulé plus clairement, de sorte qu'il ne peut pas faire de doute que la loi est également applicable aux intercommunales;

3° par ailleurs, une série d'adaptations mineures, surtout de nature juridique, sont proposées.

En outre, des améliorations juridiques sont apportées au texte initial.

Article 1.

L'article 1 tel qu'il figure dans l'amendement du Gouvernement est libellé comme suit :

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones prévues dans les plans d'aménagement visés

bedoeld door de wetgeving houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Bij een in de Executieve van het gewest voorgelegd besluit bepaaldt de Koning de gebieden waarop de bepalingen van dit hoofdstuk van toepassing zijn. »

Een lid vraagt of de tekst van toepassing is ongeacht het stadium waarin het plan van aanleg verkeert, met name wanneer het gaat om verkavelingen die niet voorkomen op een plan van aanleg.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest antwoordt dat de gekozen bewoordingen zo algemeen mogelijk werden gehouden, zodat zij zowel de gewestplannen als de bijzondere plannen van aanleg omvatten en elk gewest in de gelegenheid wordt gesteld de tekst zo ruim mogelijk te interpreteren.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest stelt voor in het eerste lid, na de woorden « de plannen » de woorden « en in de ontwerp-plannen » toe te voegen, en het eerste lid als volgt te vervolledigen : « bepaald door de Koning bij een in de Executieve van het gewest overlegd besluit ». Zodoende kan het tweede lid van artikel 1 worden weggelaten.

Het Waalse gewest telt immers nog talrijke ontwerp-gewestplannen.

Een lid is het eens met die formulering welke zijns inziens ieder misverstand kan voorkomen en de gelegenheid zal bieden het voorkeurecht toepasselijk te maken op het gehele grondgebied.

Een ander lid stelt voor dat de tekst eerder als volgt gewijzigd wordt : « in de zones die voorkomen op de plannen die de aanleg van het grondgebied of van een deel ervan beogen », zodat zoveel mogelijk speelruimte wordt gelaten voor omschrijving.

Het eerste lid is de mening toegedaan dat de eerste alinea kan worden weggelaten en het tweede lid als volgt kan worden gewijzigd : « De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing in de zones die door de Koning bij in de Executieve van het gewest overlegd besluit worden bepaald ».

Een ander lid stelt voor het voorkeurecht, dat bepaalde gevaren kan opleveren, te vervangen door een voorkeurecht, hetgeen weliswaar een baanbrekend initiatief zou zijn in de rechtspleging ten onzent.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest werpt op dat men in dat geval een gehele nieuwe rechtspleging dient uit te werken.

De amendementen van de heren De Beul (*Stuk* n° 138/3-I), Bob Cools (*Stuk* n° 138/2-I) en Van Geyt (*Stuk* n° 138/2-II) worden door de indieners daarvan ingetrokken.

Artikel 1 wordt eenparig in de volgende bewoordingen aangenomen :

« De bepalingen vervat in dit hoofdstuk zijn van toepassing in de gebieden welke zijn bepaald in de plannen en in de ontwerp-plannen van aanleg zoals bedoeld door de wetgeving houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en door de Koning bepaald bij een in de Executieve van het gewest overlegd besluit ».

Art. 2.

De Regering heeft een amendement ingediend om met name het voorkeurecht uit te breiden tot de intercommunale verenigingen (zie *a*), tot de openbare besturen en instellingen van openbaar nut (zie *b*) en tot de nationale of gewestelijke huisvestingsmaatschappijen (zie *c*).

De Koning zal onder die instellingen diegene aanwijzen die deze taak mogen uitvoeren.

par la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le Roi, par arrêté délibéré en Exécutif de la région, détermine les zones dans lesquelles les dispositions du présent chapitre sont applicables. »

Un membre demande si le texte est applicable quel que soit le stade dans lequel le plan d'aménagement se trouve, notamment dans le cas des lotissements qui ne figurent pas dans un plan d'aménagement.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande répond que les termes choisis sont les plus généraux possible, de manière à englober aussi bien les plans de secteur que les plans particuliers d'aménagement et de permettre à chaque région d'interpréter le texte le plus largement possible.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande propose d'ajouter, au premier alinéa, après les mots « les plans d'aménagement », les mots « et les projets de plan d'aménagement » et de compléter comme suit le premier alinéa : « et déterminées par le Roi par arrêté délibéré en Exécutif de la région ». Cela permet de supprimer le second alinéa de l'article 1.

En effet, la région wallonne compte encore de nombreux projets de plans de secteur.

Un membre se rallie à cette formulation car il estime qu'elle est de nature à éviter tout malentendu et à permettre que le droit de préemption soit applicable à tout le territoire.

Un autre membre suggère que le texte soit plutôt modifié comme suit : « dans les zones prévues dans les plans qui tendent à l'aménagement du territoire ou à une partie de celui-ci », de manière à laisser à chaque région le maximum de liberté dans la spécification.

Le premier membre estime que l'on pourrait supprimer le premier alinéa et modifier le deuxième alinéa comme suit : « Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones déterminées par le Roi, par arrêté délibéré en Exécutif de la région ».

Un autre membre propose de remplacer le droit de préemption, susceptible de présenter certains dangers, par un droit de préférence, qui représenterait, il est vrai, une innovation dans notre droit.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande objecte qu'en ce cas, une procédure entièrement nouvelle devrait être élaborée.

Les amendements de MM. De Beul (*Doc.* n° 138/3-I), Bob Cools (*Doc.* n° 138/2-I) et Van Geyt (*Doc.* n° 138/2-II) sont retirés par chacun de leurs auteurs.

L'article 1 est adopté à l'unanimité sous la forme suivante :

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones prévues dans les plans et les projets de plans d'aménagement visés par la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et déterminées par le Roi, par arrêté délibéré en Exécutif de la région ».

Art. 2.

Le Gouvernement a déposé un amendement en vue notamment d'étendre le droit de préemption aux intercommunales (voir *a*), aux pouvoirs publics et organismes d'intérêt public (voir *b*) et aux sociétés nationales ou régionales de logement (voir *c*).

Le Roi désignera parmi ces organismes ceux qui peuvent exercer cette mission.

De opsomming is overgenomen uit de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle van sommige instellingen van openbaar nut.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest preciseert dat het in de bedoeling ligt de tekst toepasselijk te maken op de gemeenten, provincies en gewesten, die de rechtspersoonlijkheid niet bezitten; daarom werden de woorden « de openbare besturen » gebruikt.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest onderstreept dat de oorspronkelijke tekst gewoon wordt aangepast en dat de inhoud niet wordt verruimd.

Een lid vraagt met enige bezorgdheid of de tekst de intercommunale verenigingen met deelneming van de provincie dekt.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest antwoordt dat zulks het geval is.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest preciseert dat de wet van 1 maart 1922 de deelneming aan de intercommunales van de provincies en zelfs van de Staat toestaat.

De voorliggende tekst wil bij voorbeeld de gemengde intercommunale elektriciteitsverenigingen, die praktisch een winstgevend doel nastreven, uitsluiten.

Men stelt voor de woorden « aan de verenigingen van gemeenten » sub *a*) weg te laten en *b*) aan te vullen met de woorden « en verenigingen van gemeenten », die aldus na de woorden « instellingen van openbaar nut » worden ingevoegd.

Het amendement van de heer De Beul (*Stuk* n° 138/3-I) vervalt.

Een ander lid stelt voor dat *a*) wordt weggelaten en dat de inhoud van *a*) en van *b*) overgenomen wordt onder *b*). Voorts zouden in het Frans de woorden « administrations publiques » moeten worden vervangen door de woorden « pouvoirs publics ».

Een lid vraagt of de opsomming een voorrangregeling impliceert.

Een ander lid stelt voor dat in dat geval het woord « achtereenvolgens » wordt toegevoegd.

In antwoord op een vraag wordt gepreciseerd dat de voorrang slaat op de volgorde waarin de verschillende overheidsinstellingen van het voorkooprecht kunnen gebruik maken.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest wijst erop dat het om een kaderwet gaat en dat een absolute voorrangregeling problemen zou kunnen doen rijzen. Bijvoorbeeld wanneer de gemeente van haar voorrang gebruik wil maken t.o.v. een bouwmaatschappij van openbaar nut die in het betrokkene gebied een project heeft en reeds over een belangrijk gedeelte van de gronden beschikt.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest merkt op dat het laatste lid van het artikel de oplossing van het vraagstuk van de voorrang mogelijk maakt.

Een lid vraagt of dat laatste lid noodzakelijk is en of het de overheidsinstanties kan beletten hun actie afhankelijk te maken van een koninklijk besluit, dat een daad van het centrale gezag is. Kan men overigens de gewesten niet *expressis verbis* in de tekst vermelden?

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest antwoordt dat beraadslaging in de Executieve van het gewest voor dit laatste een waarborg betekent.

De Staatssecretaris voor het Waalse gewest voegt eraan toe dat ook hij hoopt dat de gewesten een rol zullen spelen in het sociaal grondbeleid. In de huidige stand van zaken acht hij het verkieslijk zich aan de voorgestelde tekst te houden.

De commissie neemt de volgende tekst van artikel 2 eenparig aan :

L'énumération est inspirée de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne précise que l'intention est de rendre le texte applicable aux communes, aux provinces et aux régions, lesquelles n'ont pas la personnalité juridique. C'est pourquoi les mots « les administrations publiques » ont été choisis.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande souligne que le texte initial est simplement adapté et que le contenu n'en est pas élargi.

Un membre s'inquiète de savoir si ce texte couvre les intercommunales avec participation de la province.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande répond par l'affirmative.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne précise que la loi du 1^{er} mars 1922 permet la participation aux intercommunales des provinces et même de l'Etat.

Le présent texte tend à exclure, par exemple, les intercommunales mixtes d'électricité, qui poursuivent pratiquement un but lucratif.

Il est suggéré de supprimer les mots « aux associations de communes » au *a*) et de compléter le *b*) par les mots « et aux associations de communes » qui viendraient s'insérer avant les mots « désignés par le Roi ».

L'amendement de M. De Beul (*Doc.* n° 138/3-I) tombe.

Un autre membre suggère que le *a*) soit supprimé et que le contenu du *a*) et du *b*) soit repris sous le *b*). D'autre part, les mots « administrations publiques » devraient être remplacés par les mots « pouvoirs publics ».

Un membre demande si l'énumération implique un ordre de priorité.

Un autre membre propose que, dans ce cas, le mot « successivement » soit ajouté.

En réponse à une question, il est précisé que la priorité porte sur l'ordre dans lequel les divers organismes publics prévus peuvent invoquer le droit de préemption.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande fait observer qu'il s'agit d'une loi-cadre et qu'un régime de priorité absolue pourrait poser des problèmes si, par exemple, la commune voulait user de sa priorité à l'encontre d'une société immobilière d'utilité publique qui a un projet dans le secteur concerné et dispose déjà d'une partie importante des terrains.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne fait remarquer que le dernier alinéa de l'article permet le règlement du problème de la priorité.

Un membre demande si cet alinéa est nécessaire et n'est pas susceptible d'empêcher les pouvoirs publics d'agir en subordonnant leur action à un arrêté royal, qui constitue un acte du pouvoir central. D'autre part, ne peut-on citer explicitement les régions dans le texte?

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande répond que la délibération en Exécutif de la région constitue pour celle-ci une garantie.

Le Secrétaire d'Etat à la région wallonne ajoute qu'il espère aussi voir les régions intervenir en matière de politique foncière sociale. Au stade actuel, il estime préférable de s'en tenir au texte prévu.

A l'unanimité la commission adopte le texte suivant de l'article 2 :

« Teneinde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt een recht van voorkoop toegekend :

- a) aan de gemeenten;
- b) aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;
- c) aan de door de Koning aangeduide openbare besturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen van gemeenten.

De Koning stelt bij een in de Executieve van het Gewest overlegd besluit, voor elk Gewest de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht. »

Art. 3.

Op dit artikel zijn amendementen ingediend door de Regering en door de heer Knoops.

De Regering dient een amendement in (*Stuk* n° 138/4) om de tekst op juridisch vlak te verbeteren.

Een lid zou willen weten of het voorkeprijsrecht ook toepasselijk is op de vruchtgebruiker.

De Staatssecretaris voor het Waalse Gewest ontkent zulks.

De heer Knoops dient een amendement in hoofddorde in (*Stuk* n° 138/5-II) om het toepassingsgebied van 1° uit te breiden tot de bloedverwanten in de derde graad van de eigenaar of van diens echtgenoot of tot de aangenomen kinderen van de afstammelingen.

Een lid voegt eraan toe dat de aangenomen kinderen van de afstammelingen werden vergeten en dat ze in de tekst moeten worden opgenomen, rekening houdend met de wil van de overheid om adoptie aan te moedigen en met de beperkte toepassing die zulk een verruimde tekst kan hebben.

De Staatssecretarissen vragen de tekst te behouden omdat de Senaat de toepassing heeft willen beperken tot de rechtstreekse afstammelingen, met uitsluiting van de zijtakken.

Het amendement van de heer Knoops in hoofddorde wordt verworpen met 8 tegen 3 stemmen en 1 onthouding.

De heer Knoops dient een amendement in bijkomende orde in (*Stuk* n° 138/5-II) om de toepassing van de tekst enkel uit te breiden tot de aangenomen kinderen van de afstammelingen.

Na een discussie over de draagwijdte van dat amendement is de commissie van oordeel dat het amendement een verbetering inhoudt en neemt zij het eenparig aan.

Zij neemt het amendement van de Regering aan met 9 stemmen en 3 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 4.

De Regering heeft een amendement (*Stuk* n° 138/4) ingediend om de tekst te verbeteren.

De heer Albert Claes heeft een amendement ingediend (*Stuk* n° 138/3-II) om te bepalen dat het voorkeprijsrecht vervalt indien de betaling niet binnen de voorziene termijn geschied is.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest vraagt dat het amendement wordt verworpen. Hij verwijst naar de wetten op de onteigening en is van mening dat de eigenaars daar voldoende bescherming in vinden.

Anderzijds verbreekt het niet betalen van de prijs de verkoopsovereenkomst niet die volgens artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek geldig voltrokken blijft.

« Un droit de préemption est accordé afin de promouvoir une politique foncière sociale :

- a) aux communes;
- b) aux sociétés immobilières de service public;
- c) aux pouvoirs publics, aux organismes d'intérêt public et aux associations de communes, désignés par le Roi.

Le Roi arrête pour chaque région, par arrêté délibéré en Exécutif de la région, les priorités et les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit. »

Art. 3.

Cet article fait l'objet d'amendements du Gouvernement et de M. Knoops.

Le Gouvernement a déposé un amendement (*Doc.* n° 138/4) tendant à améliorer le texte sur le plan juridique.

Un membre s'inquiète de savoir si le droit de préemption s'applique à l'usufruitier.

Le Secrétaire d'Etat à la Région wallonne répond par la négative.

M. Knoops dépose un amendement en ordre principal (*Doc.* n° 138/5-II) tendant à élargir le champ d'application du 1° aux parents jusqu'au troisième degré du propriétaire ou de son conjoint ou aux enfants adoptifs des descendants.

Un membre ajoute que les enfants adoptifs des descendants ont été omis et doivent être prévus dans le texte, compte tenu de la volonté des pouvoirs publics de favoriser l'adoption et de l'application restreinte que cette extension du texte représentera.

Les Secrétaires d'Etat demandent le maintien du texte, invoquant que le Sénat a voulu limiter l'application à la ligne directe et exclure la ligne collatérale.

L'amendement de M. Knoops en ordre principal est rejeté par 8 voix contre 3 et 1 abstention.

M. Knoops a déposé un amendement en ordre subsidiaire (*Doc.* n° 138/5-II) tendant à n'étendre l'application du texte qu'aux enfants adoptifs des descendants.

Après une discussion sur la portée de cet amendement, la commission estime qu'il améliore le texte et l'adopte à l'unanimité.

Elle adopte l'amendement du Gouvernement par 9 voix et 3 abstentions.

L'article 3 ainsi amendé est adopté par 9 voix et 3 abstentions.

Art. 4.

Le Gouvernement a déposé un amendement (*Doc.* n° 138/4) tendant à améliorer le texte.

M. Albert Claes a déposé un amendement (*Doc.* n° 138/3-II) tendant à prévoir que le droit de préemption devient sans effet si le paiement n'est pas effectué dans le délai prévu.

Le Secrétaire d'Etat à la région flamande demande le rejet de l'amendement. Il se réfère à la législation sur l'expropriation et estime que le propriétaire s'y trouve suffisamment protégé.

D'autre part, le non-paiement du prix par l'acheteur ne résout pas le contrat de vente qui demeure parfait, ainsi que le stipule l'article 1583 du Code civil.

Overeenkomstig artikel 1652 van het Burgerlijk Wetboek is de koper slechts verplicht interest te betalen in de volgende drie gevallen :

- 1° wanneer dit bedongen werd bij de koop;
- 2° wanneer de verkochte en geleverde zaak vruchten of andere inkomsten oplevert;
- 3° wanneer de koper is aangemaand om te betalen, in welk geval de interest loopt vanaf de aanmaning.

Vermits de hoofdverplichting voor de koper bestaat in de betaling van de prijs (artikel 1650 van het B.W.), kan de verkoper bij niet-betaling de ontbinding van de koop vorderen (artikel 1654 van het B.W.).

Praktisch dezelfde regeling van het recht van voorkoop bestaat in de pachtwetgeving (artikel 47 en volgende van de wet van 4 november 1969), waarin bij ontstentenis van bepalingen inzake niet-betaling van de prijs ook de regelen gelden van het Burgerlijk Wetboek.

Bovendien kan men niet als uitgangspunt nemen dat de openbare instanties die van het recht van voorkoop gebruik maken, niet zouden betalen.

De indiener van het amendement is van mening dat die teksten de eigenaars niet voldoende tegen misbruiken beschermen, met name tegen een onbezonnen beslissing van sommige gemeenten die, ook al hebben ze geen grondregie, hun voorkooprecht willen uitoefenen en nadien niet in staat blijken te zijn om de prijs van het goed te betalen.

De eigenaars zullen immers noodzakelijkerwijs een geding moeten aangaan om hun rechten te doen erkennen.

Er komt een discussie op gang over de mate waarin de eigenaars beschermd worden door de oorspronkelijke tekst en over het nut om al dan niet in een bijkomende bescherming te voorzien.

Een lid is van gevoelen dat de vraag in feite niet rijst voor de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen of voor de overheidsinstellingen, maar dat het gevaar wel degelijk bestaat voor de gemeenten die niet in staat zijn de eigenaars te betalen nadat zij hun voorkooprecht hebben uitgeoefend.

De heer De Beul stelt derhalve volgend amendement voor :

« *In fine* de woorden « over een termijn van één maand om de prijs te voldoen » vervangen door de woorden « over een termijn van zes maand om de prijs te voldoen. Zo de betaling niet binnen de voorziene termijn geschied is, vervalt de verkoop alsmede het recht van voorkoop ».

Hij verantwoordt zijn amendement als volgt : deze regeling is verantwoord om lichtvaardige beslissingen van de publiekrechtelijke rechtspersonen te vermijden en om te beletten dat de terreinen van de betrokken particulieren al te lang zouden worden geblokkeerd.

Een ander lid merkt op dat de toestand in de onteigeningsprocedure geheel verschillend is, aangezien daar geëist wordt dat de gelden bij de Deposito- en Consignatiekas in bewaring worden gegeven en de intrest ingaat met de dag van de onteigening.

Zijn inziens moet het onderhavige ontwerp voor de betaling door de overheid voorzien in een termijn die niet langer mag zijn voor de Staat dan voor een particulier.

Het feit dat een gemeente haar beslissing om te kopen eerst moet laten goedkeuren door de toeziende overheid, mag niet met zich brengen dat de eigenaar verplicht wordt gedurende maanden of zelfs jaren op de betaling te wachten zonder enige verwijlinterest te ontvangen.

Conformément à l'article 1652 du Code civil, l'acheteur ne doit l'intérêt que dans les trois cas suivants :

- 1° s'il a été convenu ainsi lors de la vente;
- 2° si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;
- 3° si l'acheteur a été sommé de payer, auquel cas l'intérêt court depuis la sommation.

Comme la principale obligation de l'acheteur est de payer le prix (art. 1650 du Code civil), le vendeur peut, en cas de non-paiement, demander la résolution de la vente (art. 1654 du Code civil).

Le droit de préemption est régi par des règles presque identiques dans la loi sur le bail à ferme (art. 47 et suivants de la loi du 4 novembre 1969), qui prévoit qu'en l'absence de dispositions quant au non-paiement du prix, il est également fait application des règles du Code civil.

En outre, on ne peut pas prendre comme hypothèse de départ que les pouvoirs publics faisant usage du droit de préemption ne paieront pas le prix.

L'auteur de l'amendement estime que ces textes ne protègent pas suffisamment le propriétaire contre les abus, notamment une action inconsidérée de certaines communes qui, même si elles ne possèdent pas de régie foncière, exerceront le droit de préemption et s'avèreront ultérieurement hors d'état de payer le prix du bien.

En effet, le propriétaire devra entamer nécessairement une procédure pour faire reconnaître ses droits.

Une discussion s'engage sur la mesure dans laquelle le propriétaire est protégé par le texte initial et sur l'utilité de prévoir ou non une protection complémentaire.

Un membre estime que le problème ne se posera pas en fait pour les sociétés immobilières de service public ou les organismes d'intérêt public mais que le risque existe effectivement que les communes ne soient pas à même d'honorer le propriétaire après avoir exercé leur droit de préemption.

M. De Beul dépose dès lors l'amendement suivant :

« *In fine*, il y a lieu de remplacer les mots « d'un délai d'un mois pour régler le prix » par les mots « d'un délai de six mois pour régler le prix. Si le paiement n'est pas effectué dans le délai prévu, la vente ainsi que le droit de préemption deviennent sans effet ».

Il justifie son amendement comme suit : ces dispositions se justifient si l'on veut éviter que les personnes morales de droit public ne prennent des décisions à la légère et que les terrains des particuliers concernés ne soient bloqués trop longtemps.

Un autre membre fait remarquer que la situation est toute différente dans la procédure de l'expropriation, où est exigée la consignation des fonds à la Caisse des dépôts et consignations et où l'intérêt du prix commence à courir à dater du jour de l'expropriation.

Selon lui, le présent projet doit prévoir, pour le paiement par les pouvoirs publics, un délai qui ne soit pas plus long pour ceux-ci que pour un particulier.

L'obligation pour la commune de faire approuver sa décision d'achat par l'autorité de tutelle ne doit pas obliger le propriétaire à attendre le paiement durant des mois ou même des années sans aucun intérêt de retard.

Een lid vreest dat de overheid, wanneer ze verplicht wordt een termijn voor de betaling in acht te nemen, de neiging zal hebben die betaling tot de uiterste datum uit te stellen.

Een ander lid wenst de in het amendement van de heer De Beul bepaalde termijn in te korten tot twee maanden.

De heer Coppieters stelt derhalve een amendement voor, luidend als volgt :

« Indien de betaling niet is gebeurd binnen de 60 dagen na de afsluiting van de verkoop, is de koper de wettelijke interesten verschuldigd ».

Drie amendementen worden aldus voorgesteld, respectievelijk door de heren Albert Claes (*Stuk* n° 138/3-II), De Beul en Coppieters.

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest stemt in met het amendement van de heer Coppieters.

Het amendement van de heer De Beul wordt verworpen met 9 tegen 3 stemmen.

Het amendement van de heer Albert Claes wordt eveneens verworpen met 9 tegen 2 stemmen en 1 onthouding.

Het amendement van de heer Coppieters wordt aangenomen met 10 stemmen en 2 onthoudingen.

De leden die zich onthielden verklaren dat dit amendement beter is dan de voorliggende tekst maar toch geen voldoende gronden heeft.

Het amendement van de Regering (*Stuk* n° 138/4) wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen, alsook het gewijzigde artikel 4.

Art. 5.

Op dit artikel werden er amendementen ingediend door de Regering (*Stuk* n° 138/4) en door de heer Albert Claes (*Stuk* n° 138/3-II).

De Staatssecretaris voor het Vlaamse gewest is van oordeel dat de eerste zin van dit laatste amendement overbodig is omdat de betaling automatisch geschiedt volgens de principes van het Burgerlijk recht (art. 1650 en volgende van het B.W.).

De tweede zin « Bij niet eerbiediging van deze regelen vervalt het recht op voorkoop » kan evenmin worden weerhouden omdat de essentie van het systeem van het recht van voorkoop zou komen te vervallen en dergelijk verval van voorkooprecht ook niet voorzien is in andere wetgevingen waar dit stelsel bestaat, zoals in de pachtwetgeving.

De verkoper bezit daarentegen, zoals gepreciseerd werd bij het commentaar op het amendement bij artikel 4, het recht de koop te verbreken bij niet-betaling van de prijs.

De heer Albert Claes trekt zijn amendement in.

Een lid is van mening dat het recht van voorkoop bij openbare verkoop veel van zijn belang zal inboeten en dat bij afwezigheid van een voldoende aanbod dit recht zou moeten wegvallen.

Een ander lid merkt op dat de tekst dit bijzonder geval alsdan moet voorzien, alsook de procedure inzake schatting. Alsdan moet de wetgeving op de openbare verkoop worden gewijzigd.

De Staatssecretaris is van mening dat men in dit geval in het raam van de eerste hypothese valt en dat ingeval van onvoldoende aanbod, de verkoop niet zal plaatshebben en het recht van voorkoop bijgevolg niet toegepast moet worden.

Andere leden verzetten zich tegen een vermenging van procedures en wensen de goedkeuring van de tekst van de Regering, rekening houdend met de bedoeling van het wetsont-

Un membre craint que l'obligation pour les pouvoirs publics de respecter un délai obligatoire pour le paiement ne les incite à retarder le paiement jusqu'à la limite de ce délai.

Un autre membre souhaite ramener à deux mois le délai prévu dans l'amendement de M. De Beul.

M. Coppieters propose dès lors un amendement, libellé comme suit :

« Si le paiement n'a pas été effectué dans les 60 jours après la conclusion de la vente, l'acheteur doit payer les intérêts légaux ».

Trois amendements sont ainsi proposés, respectivement par MM. Albert Claes (*Doc.* n° 138/3-II), De Beul et Coppieters.

Le Secrétaire d'Etat à la Région flamande accepte l'amendement de M. Coppieters.

L'amendement de M. De Beul est rejeté par 9 voix contre 3.

L'amendement de M. Albert Claes est également rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

L'amendement de M. Coppieters est adopté par 10 voix et 2 abstentions.

Les membres qui se sont abstenus déclarent que cet amendement, bien que constituant une amélioration par rapport au texte proposé, n'est pas encore satisfaisant.

L'amendement du Gouvernement (*Doc.* n° 138/4) est adopté par 10 voix contre 2, ainsi que l'article 4 modifié.

Art. 5.

Des amendements sont présentés à cet article par le Gouvernement (*Doc.* n° 138/4) et par M. Albert Claes (*Doc.* n° 138/3-II).

Le Secrétaire d'Etat à la Région flamande est d'avis que la première phrase de ce dernier amendement est superflue, étant donné que le paiement se fait automatiquement en application des principes du Code civil (article 1650 et suivants du Code civil).

La deuxième phrase « En cas de non-respect de ces dispositions, le droit de préemption devient sans effet » ne peut pas non plus être retenue, étant donné qu'une telle disposition viderait le système du droit de préemption de son essence et qu'une telle nullité du droit de préemption n'est pas non plus prévue dans d'autres législations qui connaissent ce système, telles que la loi sur le bail à ferme.

Par contre, le vendeur a le droit de résoudre la vente en cas de non-paiement du prix, ainsi qu'il est précisé dans le commentaire de l'amendement présenté à l'article 4.

M. Albert Claes retire son amendement.

Un membre estime que le droit de préemption perdra beaucoup de son intérêt en cas de vente publique et qu'en l'absence d'une offre suffisante, ce droit devrait être supprimé.

Un autre membre fait observer que le texte doit régler ce cas particulier ainsi que la procédure d'évaluation et qu'en pareille hypothèse, il faudrait modifier en conséquence la législation sur les ventes publiques.

Le Secrétaire d'Etat est d'avis que dans ce cas, on rejoint la première hypothèse et qu'en cas d'offre insuffisante, la vente n'aura pas lieu et que le droit de préemption ne devra dès lors pas être appliqué.

D'autres membres ne sont pas partisans de mélanger les procédures et aimeraient voir adopter le texte du Gouvernement, compte tenu de l'intention exprimée dans le projet de

werp om niet toe te laten dat gronden door private personen zouden worden geblokkeerd.

De heer Van Belle stelt ter zitting een amendement voor, ertoe strekkend in het eerste lid de woorden « dertig dagen » te vervangen door de woorden « zestig dagen ».

De Staatssecretaris merkt op dat het hier om een andere termijn gaat dan deze in artikel 4. Hij kan het voorstel bijtreden omdat het voor de openbare besturen een belangrijke versoepeling inhoudt.

Het amendement van de heer Van Belle wordt aangenomen met 11 stemmen en 2 onthoudingen.

Het amendement van de regering wordt eenparig aangenomen.

Het aldus gewijzigde artikel 5 wordt aangenomen met 11 stemmen en 2 onthoudingen.

Artt. 6 en 7.

De amendementen van de Regering (*Stuk* n° 138/4) en de gewijzigde artikelen 6 en 7 worden eenparig aangenomen.

Art. 8.

Het artikel wordt zonder opmerking eenparig aangenomen.

Art. 9.

De Regering heeft twee amendementen ingediend (*Stukken* n° 138/4 en 138/5-I).

Deze amendementen alsmede het gewijzigd artikel 9 worden eenparig aangenomen.

Art. 9bis.

Het amendement van de heer Van Geyt (*Stuk* n° 138/2-II) dat ertoe strekt een artikel 9bis (*nieuw*) in te voegen werd door de auteur ervan ingetrokken.

Art. 10.

De Regering heeft een amendement (*Stuk* n° 138/4) ingediend, evenals de heren Van Geyt (*Stuk* n° 138/2-II) en De Beul (*Stuk* n° 138/3-I). De laatste twee amendementen worden door de auteurs ervan ingetrokken.

Het amendement van de Regering alsmede het gewijzigde artikel worden eenparig aangenomen.

**

Het aldus gewijzigde wetsontwerp zoals het hierna voorkomt wordt eveneens eenparig aangenomen.

De Rapporteur,

G. CARDOEN.

De Voorzitter,

E. VANKEIRSBILCK.

loi de ne pas permettre le blocage de terrains par des particuliers.

M. Van Belle présente en séance un amendement tendant à remplacer au premier alinéa les mots « trente jours » par les mots « soixante jours ».

Le Secrétaire d'Etat souligne qu'il s'agit en l'occurrence d'un autre délai que celui prévu à l'article 4. Il peut se rallier à cette proposition, étant donné qu'elle constitue un assouplissement important pour les administrations publiques.

L'amendement de M. Van Belle est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

L'amendement du Gouvernement est adopté à l'unanimité.

L'article 5 ainsi modifié est adopté par 11 voix et 2 abstentions.

Art. 6 et 7.

Les amendements du Gouvernement (*Doc.* n° 138/4) et les articles 6 et 7 modifiés sont adoptés à l'unanimité.

Art. 8.

L'article est adopté sans observation à l'unanimité.

Art. 9.

Le Gouvernement a présenté deux amendements à cet article (*Doc.* n° 138/4 et 138/5-I).

Ces amendements ainsi que l'article 9 modifié sont adoptés à l'unanimité.

Art. 9bis.

L'amendement de M. Van Geyt (*Doc.* n° 138/2-II) tendant à insérer un article 9bis (*nouveau*) est retiré par son auteur.

Art. 10.

Le Gouvernement a présenté un amendement (*Doc.* n° 138/4) ainsi que MM. Van Geyt (*Doc.* n° 138/2-II) et De Beul (*Doc.* n° 138/3-I). Ces deux derniers amendements sont retirés par leurs auteurs.

L'amendement du Gouvernement ainsi que l'article modifié sont adoptés à l'unanimité.

**

Le projet de loi ainsi modifié, tel qu'il figure ci-après, est adopté à la même unanimité.

Le Rapporteur,

G. CARDOEN.

Le Président,

E. VANKEIRSBILCK.

TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

HOOFDSTUK I
Recht van voorkoop

Artikel 1.

De bepalingen vervat in dit hoofdstuk zijn van toepassing in de gebieden, voorzien in de plannen en in de ontwerpplannen van aanleg zoals bedoeld door de wetgeving houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, bepaald door de Koning bij een in de Executieve van het Gewest overlegd besluit.

Art. 2.

Teneinde een sociaal grondbeleid te bevorderen wordt een recht van voorkoop toegekend :

- a) aan de gemeenten;
- b) aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen;
- c) aan de door de Koning aangeduide openbare besturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen van gemeenten.

De Koning stelt bij een in de Executieve van het Gewest overlegd besluit voor elk Gewest de prioriteiten en de uitvoeringsmodaliteiten vast voor de uitoefening van dit recht.

Art. 3.

Dit recht van voorkoop geldt niet :

- 1° in geval van verkoop :
 - aan de echtgenoot van de eigenaar of van een van de mede-eigenaars;
 - aan de afstammelingen of hun aangenomen kinderen of aan de aangenomen kinderen van de eigenaar of van de mede-eigenaars of van hun echtgenoten, voor zover zij voor eigen rekening kopen ;
 - aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar ;
- 2° in geval van verkoop aan een mede-eigenaar van het goed ;
- 3° in geval van verkoop aan een ander dan een in artikel 45bis van de Huisvestingscode bedoeld openbaar bestuur of rechtspersoon, daartoe door de Koning gemachtigd ;
- 4° wanneer het onroerend goed deel uitmaakt van een goedgekeurde verkaveling waarvoor de werken en handelingen, bedoeld in artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zijn voltooid ;
- 5° wanneer het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een verkoopbelofte die een vaste dagtekening heeft verkregen vóór de inwerkingtreding van deze wet.

Art. 4.

De eigenaar mag het goed slechts uit de hand verkopen aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, nadat hij, door bemiddeling van het gemeentebestuur op

TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION

CHAPITRE I
Droit de préemption

Article 1.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones prévues dans les plans et les projets de plans d'aménagement visés par la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, déterminées par le Roi par arrêté délibéré en Exécutif de la Région.

Art. 2.

Un droit de préemption est accordé afin de promouvoir une politique foncière sociale :

- a) aux communes;
- b) aux sociétés immobilières de service public;
- c) aux pouvoirs publics, aux organismes d'intérêt public et aux associations de communes, désignés par le Roi.

Le Roi arrête pour chaque Région, par arrêté délibéré en Exécutif de la Région, les priorités et les modalités d'exécution relatives à l'exercice de ce droit.

Art. 3.

Ce droit de préemption ne peut être exercé :

- 1° en cas de vente :
 - à l'égard du conjoint du propriétaire ou de l'un des copropriétaires;
 - à l'égard des descendants ou leurs enfants adoptifs ou à l'égard des enfants adoptifs du propriétaire ou de l'un des copropriétaires ou de leur conjoint, pour autant qu'ils soient acquéreurs pour leur propre compte;
 - à l'égard des père et mère du propriétaire ou du conjoint du propriétaire;
- 2° en cas de vente à un copropriétaire du bien;
- 3° en cas de vente à une administration publique ou à une personne morale non visées à l'article 45bis du Code du logement et autorisées à cet effet par le Roi;
- 4° lorsque le bien immeuble fait partie d'un lotissement approuvé pour lequel sont terminés les travaux et opérations prévus à l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
- 5° lorsque le bien immeuble fait l'objet d'un compromis de vente ayant date certaine avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 4.

Le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à une personne autre que les personnes morales visées à l'article 2, qu'après avoir, par l'intermédiaire de l'administration com-

het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is, aan die personen de gelegenheid heeft gegeven hun recht van voorkoop uit te oefenen. Te dien einde moet hij bij ter post aangetekende brief aan het gemeentebestuur de prijs en de voorwaarden mededelen waartegen hij bereid is het goed te verkopen. Deze mededeling geldt als aanbod van verkoop.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur hiervan kennis aan de in artikel 2 bedoelde rechtspersonen.

De rechtspersonen, bedoeld in artikel 2, die het aanbod wensen te aanvaarden moeten hiervan, bij ter post aangetekende brief, binnen zestig dagen na de mededeling bedoeld in het eerste lid, kennis geven aan de eigenaar.

Indien binnen die termijn slechts een enkele rechtspersoon het aanbod aanvaardt, is de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken zodra die termijn van zestig dagen is verstreken. Indien verscheidene rechtspersonen binnen die termijn het aanbod hebben aanvaard, is de verkoop na het verstrijken van dezelfde termijn van zestig dagen voltrokken tussen de koper en de rechtspersoon die overeenkomstig het koninklijk besluit, genomen ter uitvoering van artikel 2, prioriteit heeft boven de andere.

Is het aanbod binnen die termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden uit de hand aan een derde verkopen, zonder dat een nieuw aanbod is gedaan overeenkomstig het eerste lid.

Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht, zelfs niet tegen dezelfde prijs en onder dezelfde voorwaarden, zonder dat een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand heeft verleden aan iemand anders dan de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, is gehouden, door bemiddeling van het gemeentebestuur, aan de laatstgenoemden kennis te geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop, binnen een maand na de registratie.

Ook indien anders is bedongen, beschikt de rechtspersoon, koper van het goed, na het verstrijken van de in het derde lid bedoelde termijn, over een termijn van één maand om de prijs te voldoen. Indien de betaling niet is gebeurd binnen de 60 dagen na de afsluiting van de verkoop, is de koper de wettelijke intresten verschuldigd.

Art. 5.

In geval van openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten minste zestig dagen van te voren aan het gemeentebestuur op het grondgebied waarvan het onroerend goed gelegen is, plaats, dag en uur van de verkoop mede te delen.

Binnen een termijn van tien kalenderdagen geeft het gemeentebestuur kennis van die mededeling aan de in artikel 2 bedoelde rechtspersonen.

De instrumenterende ambtenaar is gehouden aan het einde van de opbieding en vóór de toewijzing in het openbaar de vraag te stellen of een van de rechtspersonen bedoeld in artikel 2 zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien een van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop tegen de laatst geboden prijs uit te oefenen, is de verkoop definitief krachtens deze instemming. Indien verscheidene van die rechtspersonen hun recht van voorkoop uitoefenen, wordt de ver-

munale de la commune sur le territoire de laquelle est sis le bien immeuble, mis lesdites personnes en mesure d'exercer leur droit de préemption. A cet effet, il doit communiquer à l'administration communale, par lettre recommandée, le prix et les conditions auxquels il est disposé à vendre le bien. Cette communication vaut offre de vente.

Dans un délai de dix jours calendrier, l'administration communale en donne connaissance aux personnes morales visées à l'article 2.

Les personnes morales, visées à l'article 2, désireuses d'accepter l'offre doivent en donner connaissance au propriétaire, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la communication visée au premier alinéa.

Si l'offre n'est acceptée que par une seule personne morale, la vente, conformément à l'article 1583 du Code civil, est parfaite entre parties dès l'expiration dudit terme de soixante jours. Si, dans ce délai, plusieurs personnes morales ont accepté l'offre, la vente est parfaite, à l'expiration du même délai de soixante jours, entre le vendeur et la personne morale qui dispose de la priorité sur les autres, conformément à l'arrêté royal pris en exécution de l'article 2.

Si l'offre n'est pas acceptée dans le susdit délai, aucune vente de gré à gré ne peut être consentie par le propriétaire à un tiers à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables, sans qu'une nouvelle offre soit faite conformément à l'alinéa premier.

Après un délai d'un an à dater de l'offre, le bien ne peut être vendu de gré à gré, même à un prix identique et dans des conditions identiques, sans qu'une nouvelle offre soit faite.

L'officier instrumentant qui passe un acte de vente de gré à gré à une personne autre que les personnes morales visées à l'article 2 est tenu de notifier à celles-ci, par l'intermédiaire de l'administration communale, le prix et les conditions de la vente, dans le mois de l'enregistrement.

Nonobstant toute disposition contraire, la personne morale dispose après l'expiration du délai visé au troisième alinéa, d'un délai d'un mois pour régler le prix. Si le paiement n'a pas été effectué dans les 60 jours après la conclusion de la vente, l'acheteur doit payer les intérêts légaux.

Art. 5.

En cas de vente publique, l'officier instrumentant est tenu de communiquer à l'administration de la commune sur le territoire de laquelle est sis le bien immeuble, le lieu, la date et l'heure de la vente, au moins soixante jours à l'avance.

Dans un délai de dix jours calendrier, l'administration communale donne connaissance de cette communication aux personnes morales visées à l'article 2.

L'officier instrumentant est tenu de demander publiquement à la fin des enchères et avant l'adjudication si une des personnes morales visées à l'article 2 désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre. Au cas où une de celles-ci déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre, la vente devient définitive par cet acquiescement. Au cas où plusieurs de ces personnes morales exerceraient leur droit de préemption, la vente serait réalisée au profit de la personne prioritaire sur base de l'arrêté royal pris

koop toegewezen aan de persoon die prioriteit geniet overeenkomstig het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 2. Indien geen van die rechtspersonen verklaart zijn recht van voorkoop uit te oefenen, wordt de verkoop voortgezet.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht van hoger bod, moet acht dagen tevoren aan de in artikel 2 bedoelde rechtspersonen dezelfde kennisgeving worden gedaan en moet in het openbaar dezelfde vraag worden gesteld ter zitting van herverkoop.

Art. 6.

In geval van verkoop met miskenning van het recht van voorkoop, kunnen de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, eisen in de plaats te worden gesteld van de koper.

Het instellen van een vordering tot indeplaatsstelling maakt latere vorderingen niet ontvankelijk.

De vordering tot indeplaatsstelling moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en de eis is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De in de plaats gestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. Degene die het goed heeft verkocht met miskenning van het recht van voorkoop betaalt aan de koper de kosten van de akte van aankoop terug. De in de plaats gestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen van de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen van de kennisgeving van de verkoop aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 2, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop.

Indien de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, wordt het vonnis overgeschreven in het register van de bevoegde hypotheekbewaarder en heeft het ten aanzien van derden dezelfde gevolgen als de overschrijving van een akte van overdracht.

HOOFDSTUK II

Wijzigende bepalingen

Art. 7.

Aan artikel 56, § 2, 1, van de wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet wordt een 5° toegevoegd, luidende :

« 5° Wanneer een rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig de wet op het sociaal grondbeleid. »

Art. 8.

In artikel 76, tweede lid, van de wet van 12 juli 1976 houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering

en exécution de l'article 2. Au cas où aucune de ces personnes morales ne déclare exercer son droit de préemption, la vente se poursuit.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même notification doit être faite huit jours à l'avance aux personnes morales visées à l'article 2 et la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Art. 6.

En cas de vente faite en méconnaissance des droits de préemption, les personnes morales visées à l'article 2 peuvent exiger d'être subrogées à l'acquéreur.

Le fait du dépôt d'une demande en subrogation rend les demandes ultérieures irrecevables.

L'action en subrogation doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur, et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui. Celui qui a vendu le bien en méconnaissance du droit de préemption rembourse à l'acquéreur les frais de l'acte d'achat. Le subrogé n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et en subrogation se prescrit, en cas de vente publique, par trois mois à dater de l'adjudication et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois à dater de la notification de cette vente aux personnes morales visées à l'article 2, si une telle notification a eu lieu, et sans cela par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

Si le juge accueille la demande en subrogation, le jugement est transcrit sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et il a, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

CHAPITRE II

Dispositions modificatives

Art. 7.

L'article 56, § 2, 1, de la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de biens ruraux est complété par un 5°, libellé comme suit :

« 5° Lorsqu'une personne morale exerce son droit de préemption conformément à la loi relative à la politique foncière sociale. »

Art. 8.

A l'article 76, deuxième alinéa, de la loi du 12 juillet 1976 portant des mesures particulières en matière de remembrement légal de biens ruraux lors de l'exécution de grands

van grote infrastructuurwerken worden de woorden « 3^e en 4^e » vervangen door de woorden « 3^e, 4^e en 5^e ».

Art. 9.

In artikel 48, 1, vervat in artikel 1 van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, luidende :

« Evenwel, indien het een onroerend goed betreft, gelegen in de gebieden bedoeld in artikel 1 van de wet op het sociaal grondbeleid, zal de verkoop aan de pachter pas voltrokken zijn indien geen der rechtspersonen bedoeld in artikel 2 van dezelfde wet, zijn voorkooprecht heeft uitgeoefend binnen de in artikel 4 van die wet bedoelde termijn van zestig dagen. »

Aan artikel 52, vervat in hetzelfde artikel 1, wordt een 9^e toegevoegd, luidende :

« 9^e Wanneer een rechtspersoon zijn recht van voorkoop uitoefent overeenkomstig de wet op het sociaal grondbeleid. »

HOOFDSTUK III

Aanvulling van de Huisvestingscode

Art. 10.

In het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, wordt een artikel 45bis ingevoegd, luidende :

« Art. 45bis. — Met het oog op het voeren van een grondbeleid kan de Staat zijn waarborg verlenen voor de goede afloop aan de leningen die door rechtspersonen bedoeld in artikel 2, a en c, worden aangegaan voor de verwerving van ongebouwde en gebouwde onroerende goederen en het bouwklaar maken ervan.

De Staat is tevens gemachtigd een tegemoetkoming op zich te nemen in de interestlasten van de in het voorgaande lid bedoelde leningen.

De Koning bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit artikel. »

travaux d'infrastructure, les mots « 3^e et 4^e » sont remplacés par les mots « 3^e, 4^e et 5^e ».

Art. 9.

A l'article 48, 1, contenu dans l'article 1 de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, il est inséré, entre le deuxième et le troisième alinéa, un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Toutefois, s'il s'agit d'un bien immeuble situé dans les zones visées à l'article 1 de la loi relative à la politique foncière sociale, la vente au preneur ne sera parfaite que si aucune des personnes morales, visées à l'article 2 de la même loi, n'a exercé son droit de préemption dans le délai de soixante jours fixé à l'article 4 de cette loi. »

A l'article 52, contenu dans le même article 1, il est inséré un 9^e, libellé comme suit :

« 9^e Lorsqu'une personne morale exerce son droit de préemption conformément à la loi relative à la politique foncière sociale. »

CHAPITRE III

Dispositions complétant le Code du logement

Art. 10.

Dans l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, il est inséré un article 45bis, libellé comme suit :

« Art. 45bis. — En vue de la mise en œuvre d'une politique foncière, l'Etat peut accorder sa garantie de bonne fin aux emprunts contractés par des personnes morales de droit public visées à l'article 2, a et c, dans le but d'acquérir des biens meubles bâtis ou non bâtis et de les rendre constructibles.

L'Etat peut également intervenir dans la charge des intérêts des emprunts visés à l'alinéa précédent.

Le Roi arrête les modalités d'exécution du présent article. »