

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1977-1978**

29 JUNI 1978

Voorstel van wet op het sociaal grondbeleidAMENDEMENTEN
VAN DE HEER DE SERANNO**ARTIKEL 1**

Op de tweede regel van dit artikel, na het woord « op » in te voegen de woorden « de onroerende goederen gelegen in ».

Verantwoording

Voor de duidelijkheid is het aangewezen dat in de wettekst wordt aangegeven dat het recht van voorkoop geldt voor « de onroerende goederen » in de bedoelde gebieden en dat gebouwde landeigendommen niet zijn uitgesloten. Zulks is ook in overeenstemming met de bedoeling van de Commissie voor de Openbare Werken.

ART. 3

A. De laatste regel van nummer 1 van dit artikel te vervangen als volgt :

« Aan de vader en de moeder van de eigenaar of van de echtgenoot van de eigenaar. »

Verantwoording

Deze wijziging tracht tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de Commissie voor de Justitie, namelijk dat ook bij verkoop van een onroerend goed aan de ouders van de echtgenoot van de eigenaar, het recht van voorkoop niet zou gelden.

R. A 10835*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

119 (B.Z. 1977) :

N° 1 : Voorstel van wet.

N° 2 : Verslag.

N° 3 : Amendementen.

N° 4 : Advies.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1977-1978**

29 JUIN 1978

Proposition de loi relative à la politique foncière socialeAMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. DE SERANNO**ARTICLE 1^{er}**

Au début de cet article, après les mots « sont applicables aux », insérer les mots « biens immeubles situés dans les ».

Justification

Dans un but de clarté, il convient que le texte de la loi précise que le droit de préemption s'applique aux « biens immeubles » situés dans les zones en cause et que les biens ruraux bâtis n'en sont pas exclus. Ce serait d'ailleurs conforme à l'intention de la Commission des Travaux publics.

ART. 3

A. Remplacer la dernière ligne du point 1 de cet article par le texte suivant :

« Aux père et mère du propriétaire ou du conjoint du propriétaire. »

Justification

Cette modification vise à donner suite à l'avis de la Commission de la Justice, qui estime que le droit de préemption ne doit pas être applicable non plus en cas de vente d'un bien immeuble aux parents du conjoint du propriétaire.

R. A 10835*Voir :***Documents du Sénat :**

119 (S.E. 1977) :

N° 1 : Proposition de loi.

N° 2 : Rapport.

N° 3 : Amendements.

N° 4 : Avis.

B. Hetzelfde artikel aan te vullen met een nummer 6 (nieuw) luidende :

« 6. In geval van verkoop door een van de in artikel 2 bedoelde publiekrechtelijke rechtspersonen. »

Verantwoording

Het is nodig deze bepaling in te voegen om te voorkomen dat overbodige formaliteiten zouden moeten vervuld worden alvorens de onroerende goederen te vervreemden.

ART. 5bis (nieuw)

Een artikel 5bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« Wanneer het te koop gestelde onroerend goed gedeeltelijk in het woonuitbreidingsgebied ligt, is het recht van voorkoop enkel van toepassing op die goederen die daarin gelegen zijn en is de eigenaar gehouden voor dit gedeelte een afzonderlijk aanbod te doen.

Bij openbare verkoop moet dit deel van het goed afzonderlijk geveild en eventueel afzonderlijk toegewezen worden. »

Verantwoording

Sommige percelen welke te koop aangeboden zullen worden, liggen gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebieden en gedeeltelijk in andere zones (woonzone, agrarisch gebied). Daarom dient in de mogelijkheid tot splitsing voorzien te worden.

ART. 9

De tekst van dit artikel te doen voorafgaan door de volgende bepalingen :

« 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 een woonuitbreidingsgebied, zal de verkoop aan de pachter pas voltrokken zijn indien geen der rechtspersonen bedoeld in artikel 2 van de wet van... op het sociaal grondbeleid, zijn voorkooprecht heeft uitgeoefend binnen de in artikel 4, derde lid, van die wet bedoelde termijn van zestig dagen. »

Verantwoording

De pachter behoudt zijn recht van voorkoop indien geen van de publiekrechtelijke rechtspersonen bedoeld in artikel 2 zijn recht uitoefent.

Om problemen te vermijden die kunnen rijzen, wanneer de pachter zijn wens tot aankoop — en de er normaal door voltrokken zijnde verkoop — eerder in de tijd meedeelt dan de bedoelde rechtspersonen, is het aangewezen duidelijk te bepalen dat, voor de in het wetsvoorstel voorziene gevallen, bij uitzondering pas verkoop aan de pachter is tot stand gekomen na verloop van zestig dagen.

Het tweede lid van artikel 48 van de pachtwet bepaalt immers dat indien de pachter het aanbod aanvaardt, hij daarvan aan de eigenaar

B. Compléter le même article par un point 6 (nouveau), libellé comme suit :

« 6. En cas de vente par une des personnes morales de droit public visées à l'article 2. »

Justification

Il est nécessaire d'ajouter cette disposition pour éviter que des formalités superflues ne doivent être accomplies avant l'aliénation des biens immobiliers.

ART. 5bis (nouveau)

Insérer un article 5bis (nouveau), rédigé comme suit :

« Lorsque le bien immeuble mis en vente est sis en partie dans une zone d'extension de l'habitat, le droit de préemption ne s'applique qu'aux biens situés dans cette zone et le propriétaire est tenu de faire une offre séparée pour cette partie.

En cas de vente publique, cette partie du bien doit être mise aux enchères séparément et, éventuellement, être adjugée séparément. »

Justification

Certaines parcelles qui seront mises en vente sont sises pour partie dans des zones d'extension de l'habitat et pour partie dans d'autres zones (zone d'habitat, zone agricole). C'est pourquoi il y a lieu de prévoir une possibilité de division.

ART. 9

Faire précéder le texte de cet article par les dispositions suivantes :

« A l'article 48, 1, contenu dans l'article 1^{er} 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 une zone d'extension de l'habitat, la vente au preneur ne sera parfaite que si aucune des personnes morales visées à l'article 2 de la loi du... relative à la politique foncière sociale n'a exercé son droit de préemption dans le délai de soixante jours fixé à l'article 4, troisième alinéa, de cette loi. »

Justification

Le preneur conserve son droit de préemption si aucune des personnes morales de droit public visées à l'article 2 n'exerce le sien.

Pour éviter les problèmes qui pourraient surgir au cas où le preneur ferait connaître plus tôt que ces personnes morales son intention d'achat — et la vente qui, normalement, serait ainsi parfaite — il convient de prévoir clairement que, pour les cas prévus dans la proposition de loi, la vente au preneur n'est exceptionnellement parfaite qu'après un terme de soixante jours.

Le deuxième alinéa de l'article 48 de la loi sur le bail à ferme prévoit en effet que, si le preneur accepte l'offre, il doit notifier son

kennis moet geven binnen een maand na de kennisgeving bepaald in het eerste lid, in welk geval de verkoop overeenkomstig artikel 1583 tussen de partijen voltrokken is, zodra de aanvaarding van de pachter ter kennis is gekomen van de eigenaar.

Dit amendement komt ook tegemoet aan het advies van de Commissie voor de Justitie.

J. DE SERANNO.

acceptation au propriétaire dans le mois de la notification visée au premier alinéa, auquel cas, conformément à l'article 1583, la vente est parfaite entre parties dès que l'acceptation du preneur est arrivée à la connaissance du propriétaire.

Cet amendement donne également suite à l'avis de la Commission de la Justice.