

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1977-1978**

10 JULI 1978

Voorstel van wet op het sociaal grondbeleid

AMENDEMENT
VAN DE HEREN DONNAY EN BAILLY

ART. 4

Tussen het zesde en het zevende lid van dit artikel een nieuw lid in te voegen, luidende :

« Indien de publiekrechtelijke rechtspersonen het aanbod te hoog achten kan het goed, onverminderd de toepassing van het vierde lid, door de betrokken rechtspersonen worden onteigend overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen. Van dit besluit wordt, binnen vijftien dagen na het verstrijken van de in het derde lid bepaalde termijn, bij ter post aangetekende brief aan de eigenaar kennis gegeven door de publiekrechtelijke rechtspersoon die, met toepassing van het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van artikel 2, voorrang boven de andere geniet. »

Verantwoording

De gemeenten en sommige openbare besturen mogen geen onroerende goederen verwerven tenzij op grond van een schatting van de ontvanger van registratie en na machtiging van de voogdijoverheid.

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.

N° 5 : Amendementen.

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

10 JUILLET 1978

Proposition de loi relative à la politique foncière sociale

AMENDEMENT PROPOSE
PAR MM. DONNAY ET BAILLY

ART. 4

Entre le sixième et le septième alinéa de cet article, insérer un alinéa nouveau, libellé comme suit :

« Au cas où les personnes morales de droit public estimeraient que l'offre est excessive, et sans préjudice de l'éventualité envisagée au quatrième alinéa, le bien en question pourrait être exproprié par lesdites personnes morales conformément à la procédure d'urgence prévue à l'article 5 de la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes. Cette décision est notifiée au propriétaire par lettre recommandée à la poste dans les quinze jours suivant l'expiration du délai fixé au troisième alinéa par la personne morale de droit public qui dispose de la priorité sur les autres conformément à l'arrêté royal pris en exécution de l'article 2. »

Justification

Les communes et certaines administrations publiques ne peuvent acquérir des biens immeubles que sur la base d'une estimation dressée par le receveur de l'enregistrement et qu'après avoir été autorisées par le pouvoir de tutelle.

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.

N° 5 : Amendements.

Indien de eigenaar zijn goed niet aan een van de bedoelde rechtspersonen wenst te verkopen, is het voldoende dat hij een hogere prijs vraagt dan de werkelijke waarde; zulk een prijs zal immers door de particuliere vastgoedmaatschappij gemakkelijk kunnen worden aanvaard omdat zij hoopt het goed nadien met winst te kunnen verkopen. Men vergete immers niet dat het gaat om gronden gelegen in bouwuitbreidingszones en dat de vastgoedspeculanten de hun geboden mogelijkheden zullen aangrijpen om de wet te omzeilen en de openbare besturen moeiteloos uit te schakelen.

Deze besturen moeten dus gewapend zijn om snel tegen zulke praktijken te kunnen ingaan; zij moeten derhalve de procedure van de onteigening ten algemenen nutte kunnen toepassen. Deze maatregel zal van groot nut zijn in de strijd tegen grondspeculatie.

Si le propriétaire ne veut pas vendre son bien à l'une ou l'autre des personnes morales précitées, il lui suffit de demander un prix supérieur à la valeur réelle du bien, prix qu'une société immobilière privée pourrait facilement accepter dans la perspective de bénéfices ultérieurs. Il ne faut pas perdre de vue qu'il s'agit de terrains situés dans les zones d'extension de l'habitat et que les spéculateurs immobiliers seront attentifs aux possibilités qui leur seraient offertes de détourner la portée de la présente loi en éliminant les pouvoirs publics sans aucune difficulté.

Il est donc indispensable de donner à ceux-ci les moyens pratiques et rapides pour s'opposer à ces manœuvres en leur permettant d'avoir recours à la procédure prévue pour les expropriations pour cause d'utilité publique. Cette mesure s'avérerait ainsi très efficace pour lutter contre la spéculation foncière.

F. DONNAY.

C. BAILLY.