

Chambre des Représentants

SESSION 1968-1969.

30 DÉCEMBRE 1968.

PROJET DE LOI DOMANIALE et dérogeant à la comptabilité de l'Etat.

AMENDEMENTS
PRESENTES PAR LE GOUVERNEMENT.

INTITULE.

Dans l'intitulé du projet de loi, supprimer les mots « et dérogeant à la comptabilité de l'Etat ».

Art. 2.

Supprimer cet article.

Art. 3.

Supprimer cet article.

Art. 6 (nouveau).

Ajouter un article 6 (nouveau), libellé comme suit :

Les articles 1 à 4 de la loi du 31 mai 1923, modifiée par l'article 2 de celle du 22 décembre 1949 et par les articles 1 et 2 de celle du 3 août 1962, sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Article premier. — Le Ministre des Finances est autorisé à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature.

» Le Ministre des Finances est pareillement autorisé à constituer ou aliéner tout droit réel immobilier.

» Le présent article ne concerne pas les propriétés boisées, à l'exception de celles dont l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Voit :

224 (1968-1969) : N° 1.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1968-1969.

30 DECEMBER 1968.

ONTWERP VAN DOMANIALE WET houdende afwijking van de wetgeving op de Rijkscomptabiliteit.

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE REGERING.

TITEL.

In de titel van het wetsontwerp, de woorden « houdende afwijking van de wetgeving op de Rijkscomptabiliteit » weglaten.

Art. 2.

Dit artikel weglaten.

Art. 3.

Dit artikel weglaten.

Art. 6 (nieuw).

Een artikel 6 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

Artikels 1 tot 4 der wet van 31 mei 1923, gewijzigd door artikel 2 van de wet van 22 december 1949 en door de artikelen 1 en 2 van de wet van 3 augustus 1962, worden vervangen door de volgende bepalingen :

« Artikel één. — De Minister van Financiën wordt gemachtigd de onroerende domeingoederen van alle aard hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden.

» De Minister van Financiën wordt eveneens gemachtigd elk zakelijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden.

» Dit artikel geldt niet voor de beboste eigendommen, met uitzondering van degene waarvan de onteigening om reden van openbare nut.

Zie :

224 (1968-1969) : N° 1.

lité publique a été décidée ou qui font l'objet d'échanges, pour autant que ces dernières opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier national.

» Art. 2. — *Les aliénations à réaliser en exécution de la présente loi seront rendues publiques par une annonce insérée au Moniteur belge au moins un mois avant l'adjudication ou la passation de l'acte. En outre, un exemplaire de la publication au Moniteur belge sera envoyé aux propriétaires des parcelles contiguës aux propriétés domaniales à aliéner. Cette publication n'est pas requise lorsque l'opération porte sur des immeubles domaniaux à céder pour cause d'utilité publique.* »

JUSTIFICATION.

Compétence du Ministre des Finances en matière d'aliénation.

La loi du 31 mai 1923 donne compétence au Ministre des Finances pour vendre publiquement, sans limitation de valeur, les immeubles domaniaux devenus sans emploi.

Elle autorise, d'autre part, le Ministre des Finances à procéder :

1° à des ventes de gré à gré après deux tentatives infructueuses de vente publique ou lorsque la valeur estimative du bien vendu n'excède pas 500 000 francs;

2° à des échanges lorsque la valeur des biens domaniaux cédés n'est pas supérieure à 1 000 000 de francs et qu'elle ne dépasse pas de plus de 500 000 francs la valeur des propriétés acquises en échange.

Ces montants sont le résultat de deux adaptations (lois domaniales des 22 décembre 1949 et 3 août 1962).

L'évolution du marché immobilier, d'une part, et l'importance toujours croissante des biens à réaliser, d'autre part, nécessitent une nouvelle extension de la compétence du Ministre des Finances. Le nombre de conventions soumises à l'approbation du Parlement dans le présent projet de loi constitue une démonstration suffisante de cette nécessité.

Il ne paraît plus opportun, dans les circonstances actuelles, de fixer une limitation en ce qui concerne la vente de gré à gré et l'échange. La vente publique demeurera le mode général de vente, mais le Ministre des Finances doit, lorsque l'intérêt du Trésor le justifie, pouvoir recourir à la vente de gré à gré ou à l'échange sans que ces opérations soient retardées ou viciées par le fait de l'existence de limitations analogues à celles que notre législation comporte en la matière.

Toute opération conclue sous réserve d'approbation par le Parlement est entachée de nullité. Il n'est pas rare, présentement, de constater que certains des cocontractants de l'Etat rencontrent de ce fait de sérieuses difficultés, notamment avec des bailleurs de fonds, tant que l'approbation n'est pas intervenue.

D'autre part, de nombreuses lois ont déjà admis ce principe sans aucune limitation, notamment celles des 28 mai 1868 (anciens terrains militaires de Charleroi), 5 août 1909 (id. Tournai), 25 mai 1951 (maisons pour sinistrés) et 18 juillet 1959 (reconversion économique), celles des 14 mars 1854 (parcelles dépendant de la grande voirie), 28 juillet 1871, article 2 (dunes), 5 octobre 1899, 30 août 1913 et 20 mars 1958 (terrains à Ostende), 19 mai 1906 (terrains à Bruxelles, Molenbeek-Saint-Jean, Schaerbeek, Vilvorde, Grimbergen et Humbeek), 5 août 1909 (terrains à Zeebrugge et Coq-sur-Mer), 18 mai 1912 (immeubles à Wenduine, Bruxelles et Woluwe-Saint-Pierre), 3 août 1922 (terrains à Duisburg et Vossem), 19 juillet 1926 (cités-jardins; château de Woluwe), 10 mai 1929 et 30 juillet 1932 (terrains à Middelkerke) et 26 juillet 1952 (cité-jardin à Tessenderlo; terrains en bordure de la Meuse et du canal Albert).

Jusqu'à présent, toute convention portant constitution d'un droit réel immobilier (notamment la constitution du droit d'emphytéose ou de superficie) doit être soumise à l'approbation du Parlement. De telles conventions permettant parfois de favoriser la mise en valeur de propriétés de l'Etat qu'il s'avère cependant utile de ne pas aliéner définitivement, il entre dans l'intention du Gouvernement de consacrer dans cette matière également la compétence du Ministre des Finances.

Enfin, il convient d'étendre la compétence du Ministre des Finances à l'aliénation d'immeubles qui ne sauraient être considérés comme « sans emploi » au sens où cette notion est entendue dans la loi du 31 mai 1923, c'est-à-dire d'immeubles devenus inutiles. Les départements ministériels

van openbaar nut werd besloten of die het voorwerp uitmaken van ruilingen, voor zoverre de laatstgenoemde verrichtingen de uitgestrektheid van het nationaal bosdomein niet verminderen.

» Art. 2. — *De vervreemdingen ter uitvoering van deze wet gedaan moeten bekendgemaakt worden door een aankondiging in het Belgisch Staatsblad ten minste een maand vóór de toewijzing of het verlijden van de akte. Bovendien moet een exemplaar van de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad toegezonden worden aan de eigenaars van de percelen die aan de te vervreemden domeingoederen grenzen. Die bekendmaking is echter niet vereist wanneer de verrichting ontroerende goederen betreft die moeten afgestaan worden voor openbaar nut.* »

VERANTWOORDING.

Bevoegdheid van de Minister van Financiën op het stuk van vervreemding.

De wet van 31 mei 1923 machtigt de Minister van Financiën, zonder enige beperking wat de waarde betreft, de niet meer gebruikte onroerende domeingoederen openbaar te verkopen.

Anderdeels machtigt ze de Minister van Financiën over te gaan :

1° tot verkoop uit de hand na twee vruchteloze pogingen tot openbare toewijzing of wanneer de waarde van het verkochte goed naar schatting 500 000 frank niet overtreft;

2° tot ruiling wanneer de waarde van de afgestane domaniale goederen niet meer bedraagt dan 1 000 000 frank en dat zij de waarde van de in ruil verkregen eigendommen niet met meer dan 500 000 frank overtreft.

Die bedragen zijn het resultaat van twee aanpassingen (domaniale wetten van 22 december 1949 en 3 augustus 1962).

De evolutie van de onroerende markt, eensdeels, en de steeds groeiende belangrijkheid van de te vervreemden goederen, anderdeels, vergen een nieuwe uitbreiding van de bevoegdheid van de Minister van Financiën. Het aantal overeenkomsten dat bij dit ontwerp van wet aan de goedkeuring van het Parlement wordt onderworpen is een sprekend bewijs van die noodzakelijkheid.

In de huidige omstandigheden, lijkt het niet opportuun meer, voor de verkoop uit de hand en de ruiling een grens te bepalen. De openbare verkoop zal steeds de normale wijze van verkopen blijven, doch wanneer het belang van de Schatkist zulks rechtvaardigt, moet de Minister van Financiën zijn toevlucht kunnen nemen tot de verkoop uit de hand of tot de ruiling, zonder dat die verrichtingen vertraagd worden of in 't gedrang worden gebracht door het bestaan van beperkingen zoals onze huidige wetgeving ter zake oplegt.

Elke verrichting onder voorbehoud van goedkeuring door het Parlement is van onwaarde. Thans stelt men geregeld vast dat zekere medecontractanten van de Staat, in afwachting van de goedkeuring, ernstige hinder ondervinden, meer bepaald in hun relaties met geldschietsters.

Anderdeels hebben talrijke wetten dat principe reeds aanvaard zonder enige beperking, namelijk de wetten van 28 mei 1868 (gewezen militaire gronden van Charleroi), 5 augustus 1909 (id. Doornik), 25 mei 1951 (huizen voor geteisterden) en 18 juli 1959 (economische reconversie), de wetten van 14 maart 1854 (percelen die afhangen van de grote wegen), 28 juli 1871, artikel 2 (duinen), 5 oktober 1899, 30 augustus 1913 en 20 maart 1958 (gronden te Oostende), 19 mei 1906 (gronden te Brussel, Sin-Jans-Molenbeek, Schaerbeek, Vilvoorde, Grimbergen en Humbeek), 5 augustus 1909 (gronden te Zeebrugge en De Haan-aan-Zee), 18 mei 1912 (gronden te Wenduine, Brussel en Sint-Pieters-Woluwe), 3 augustus 1922 (gronden te Duisburg en Vossem), 19 juli 1926 (tuinwijken, kasteel van Woluwe), 10 mei 1929 en 30 juli 1932 (gronden te Middelkerke) en 26 juli 1952 (tuinwijk te Tessenderlo, gronden langs de Maas en het Albertkanaal).

Tot dusver moeten alle overeenkomsten waarbij een zakelijk onroerend recht wordt gevestigd (meer bepaald de vestiging van het recht van erfpacht of van opstal) onderworpen worden aan de goedkeuring van het Parlement. Daar dergelijke overeenkomsten soms toelaten staats-eigendommen, waarvan de definitieve vervreemding niet raadzaam is, toch productief te maken, ligt het in de bedoeling van de Regering de bevoegdheid van de Minister van Financiën ook op dit stuk vast te leggen.

Ten slotte past het de bevoegdheid van de Minister van Financiën uit te breiden tot de vervreemding van onroerende goederen die niet kunnen beschouwd worden als « niet meer gebruikt », in de zin waarin de wet van 31 mei 1923 dat begrip opvat, dat wil zeggen van onro-

peuvent, en effet, être amenés à céder, pour des motifs d'intérêt général, des biens qui leur sont encore nécessaires pour l'accomplissement de leur mission.

La disposition de l'article 1^{er} (nouveau) de la loi du 31 mai 1923 consacre, dès lors, la compétence exclusive et générale du Ministre des Finances en matière d'aliénation d'immeubles appartenant à l'Etat.

Pour le surplus, les dispositions de l'article 6 (nouveau) du projet de loi domaniale sauvegardent les principes inscrits dans la loi du 31 mai 1923, notamment en ce qui concerne :

- a) la protection du patrimoine forestier;
- b) l'information des Chambres au moyen d'un rapport annuel lors du dépôt du budget des Voies et Moyens (art. 5 de la loi du 31 mai 1923, non abrogé);
- c) la publicité des opérations par voie d'insertions au *Moniteur belge*.

Art. 7 (nouveau).

Ajouter un article 7 (nouveau), libellé comme suit :

« Les conditions d'aliénation ou de transfert des immeubles qui font partie du patrimoine nécessaire aux besoins d'un département sont préalablement déterminées, d'un commun accord, par le Ministre des Finances et le Ministre gestionnaire.

» Le produit de l'aliénation ou du transfert de ces immeubles est, par application de l'article 3, alinéa 2, de la loi du 28 juin 1963 modifiant et complétant les lois sur la comptabilité de l'Etat, mis à la disposition du Ministre qui gère ces immeubles en vue de la reconstitution ou de la rationalisation du patrimoine immobilier confié à sa gestion. »

JUSTIFICATION.

I. — Aliénation ou transfert d'immeubles encore nécessaires aux services gestionnaires.

En principe, l'Administration de l'enregistrement et des domaines, seule compétente en matière d'aliénation d'immeubles appartenant à l'Etat, ne peut en disposer qu'après remise par les services gestionnaires. Cette règle doit recevoir application sans distinguer suivant qu'il s'agit de biens « sans emploi » ou d'immeubles qui font partie du patrimoine immobilier nécessaire à ces services.

En ce qui concerne ces derniers biens, les conditions de leur aliénation ou transfert sont préalablement déterminées, d'un commun accord, par le Ministre des Finances et le Ministre gestionnaire.

Il en est de même en ce qui concerne les constitutions de droits réels immobiliers, tels les droits d'emphytéose et de superficie.

II. — Affectation du produit de la vente ou du transfert.

En vertu de la règle de la non-affectation des recettes inscrite dans l'article 3, alinéa 1^{er}, de la loi du 28 juin 1963, le produit de l'aliénation ou du transfert d'immeubles est pris en recette au budget des Voies et Moyens.

L'application de ce principe ne souffre aucune difficulté en ce qui concerne le produit de la réalisation d'immeubles « sans emploi », c'est-à-dire de biens excédentaires par rapport au patrimoine immobilier indispensable aux services gestionnaires.

La situation est cependant différente lorsque les départements ministériels sont amenés, pour des motifs d'intérêt général, à céder des biens dont ils ne peuvent raisonnablement se priver. Il en est ainsi notamment quand des immeubles sont abandonnés en vue de l'exécution de travaux d'utilité publique ou par suite d'autres circonstances indépendantes de la volonté des Ministres qui en assument la gestion (urbanisme et aménagement du territoire, reconversion économique, etc.), ou encore lorsque des bâtiments ne peuvent plus être utilisés d'une manière rationnelle parce qu'ils ne répondent plus aux besoins fonctionnels des services. Dans les cas de l'espèce, le remplacement ou le renouvellement des immeubles abandonnés est nécessaire et il est normal que, par application de l'article 3, alinéa 2, de la loi du 28 juin 1963 modifiant et complétant les lois sur la comptabilité de l'Etat, le produit intégral de l'aliénation ou du transfert de ces biens soit mis à la disposition des départements qui s'en trouvent dépossédés afin de permettre la reconstitution ou la rationalisation du patrimoine amputé.

rende goederen die zonder nut zijn geworden. De ministeriële departementen kunnen inderdaad genoopt worden, om redenen van algemeen belang, goederen af te staan die ze voor het vervullen van hun opdracht nog nodig hebben.

De bepaling van het artikel 1 (nieuw) van de wet van 31 mei 1923 legt derhalve de uitsluitende en algemene bevoegdheid vast van de Minister van Financiën op het stuk van vervreemding van onroerende goederen van de Staat.

Overigens vrijwaren de bepalingen van artikel 6 (nieuw) van het ontwerp van domaniale wet de principes die vervat zijn in de wet van 31 mei 1923, met name :

- a) de bescherming van het bosdomein;
- b) kennisgeving aan de Kamers, door middel van een jaarlijks verslag, bij de indiening van de Rijksmiddelenbegroting (art. 5 van de wet van 31 mei 1923, niet opgeheven);
- c) de bekendmaking van de verrichtingen door inlassingen in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 7 (nieuw).

Een artikel 7 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« De voorwaarden van vervreemding of overdracht van de onroerende goederen die deel uitmaken van het patrimonium dat voor de behoeften van een departement noodzakelijk is, worden vooraf bepaald in overleg tussen de Minister van Financiën en de beherende Minister.

» De opbrengst van de vervreemding of de overdracht van die onroerende goederen wordt, bij toepassing van artikel 3, lid 2, van de wet van 28 juni 1963 tot wijziging en aanvulling van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, ter beschikking gesteld van de Minister die deze onroerende goederen beheert, met het oog op het herstel of de rationalisatie van het aan zijn beheer toevertrouwde onroerend patrimonium. »

VERANTWOORDING.

I. — Vervreemding of overdracht van onroerende goederen die de beherende diensten nog nodig hebben.

In principe mag het Bestuur der registratie en domeinen, dat uitsluitend bevoegd is op het stuk van vervreemding van onroerende goederen van de Staat, pas na de overgave door de beherende diensten over die goederen geschikken. Deze regel moet worden toegepast, zowel wanneer het « niet meer gebruikte » goederen geldt, als wanneer het gaat over onroerende goederen die deel uitmaken van het noodzakelijk patrimonium van die diensten.

Wat de laatstgenoemde goederen betreft, worden de voorwaarden van de vervreemding of de overdracht vooraf bepaald in overleg tussen de Minister van Financiën en de beherende Minister.

Hetzelfde geldt voor de vestigingen van onroerende zakelijke rechten, zoals de rechten van erfpacht en van opstal.

II. — Bestemming van de opbrengst van de verkoop of de overdracht.

Krachtens de regel van de non-affectatie van de ontvangsten, gesteld in artikel 3, lid 1, van de wet van 28 juni 1963, wordt de opbrengst van de vervreemding of de overdracht van onroerende goederen in ontvangst geboekt op de Rijksmiddelenbegroting.

De toepassing van die regel schept geen problemen wat de opbrengst betreft van de tegeldemaking van « niet meer gebruikte » onroerende goederen, dat wil zeggen, goederen die niet behoren tot het onontbeerlijk onroerend patrimonium van de beherende diensten.

De toestand is nochtans anders wanneer de ministeriële departementen, om redenen van algemeen belang, genoopt worden goederen af te staan die ze redelijkerwijze niet kunnen missen. Dit is bij voorbeeld het geval wanneer onroerende goederen verlaten worden met het oog op het uitvoeren van werken van openbaar nut, of ingevolge andere omstandigheden die onafhankelijk zijn van de wil van de Ministers die er het beheer van hebben (stedebouw en ruimtelijke ordening, economische reconversie enz.), of nog wanneer gebouwen niet meer op een rationele wijze kunnen gebruikt worden, omdat ze niet meer beantwoorden aan de functionele vereisten van de diensten. In dergelijke gevallen, dringt de vervanging of de vernieuwing van de verlaten onroerende goederen zich op en is het ook normaal dat, bij toepassing van artikel 3, lid 2, van de wet van 28 juni 1963 tot wijziging en aanvulling van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, de integrale opbrengst van de vervreemding of de overdracht van die goederen, ter beschikking wordt gesteld van de departementen die er het bezit van verloren hebben, om het herstel of de rationalisatie van het verminderd patrimonium mogelijk te maken.

La mise en œuvre de la présente procédure, qui est conforme aux dispositions de la loi du 28 juin 1963, permet ainsi la suppression des articles 2 et 3 du texte amendé par le Sénat.

Enfin, le patrimoine immobilier nécessaire à l'accomplissement de la mission dévolue aux services gestionnaires est parfois l'objet de dommages occasionnés par les tiers. Dans l'esprit des considérations exposées ci-avant, il paraît normal que les indemnités payées par les tiers responsables soient également mises à la disposition de ces services, en vue de permettre la reconstruction des biens endommagés ou la reconstitution de ce patrimoine.

Le Ministre des Finances,

De toepassing van deze procedure, die overeenstemt met de bepalingen van de wet van 28 juni 1963, maakt aldus de afschaffing mogelijk van de artikelen 2 en 3 van de door de Senaat geamendeerde tekst.

Ten slotte wordt soms door derden schade toegebracht aan het onroerend patrimonium, dat noodzakelijk is voor het vervullen van de zending die aan de beherende diensten werd toegewezen. In de geest van de hierboven uiteengezette overwegingen, lijkt het normaal dat de vergoedingen die door de aansprakelijke derden worden betaald, eveneens ter beschikking van die diensten worden gesteld, om het herstel van de beschadigde goederen of van het bedoelde patrimonium mogelijk te maken.

De Minister van Financiën,

Baron SNOY et d'OPPUERS.
