

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****BUITENGEWONE ZITTING 1979****SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1979**

26 JUNI 1979

26 JUIN 1979

**Voorstel van wet betreffende de vernieuwing van
afgedankte bedrijfsruimte in het Vlaamse
gewest**

**Proposition de loi relative à la rénovation des
sites d'activité économique désaffectés dans
la région flamande**

VERSLAG

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
OPENBARE WERKEN, RUIMTELIJKE
ORDENING EN HUISVESTING UITGEBRACHT
DOOR DE HEER GERITS**

RAPPORT

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT
PAR M. GERITS**

Inleiding

Zoals blijkt uit de toelichting, is dit voorstel een overname van het voorstel van wet dat door de heer Van Hoeylandt c.s. tijdens de voorgaande legislatuur werd ingediend (Gedr. St. Senaat 409 (1977-1978) - nr. 1).

De Commissie voor de Openbare Werken, de Huisvesting en de Ruimtelijke Ordening heeft dit voorstel destijds, na amendering, eenparig aangenomen. De Commissie heeft evenwel, ten gevolge van de Parlementsontbinding op 14 november 1978, niet de gelegenheid gehad zich uit te spreken over het ontwerp-verslag dat uw verslaggever had opgemaakt.

Voor een goed begrip van de wijzigingen die de Commissie destijds in het oorspronkelijke voorstel heeft aangebracht, komt het uw verslaggever wenselijk voor het relaas van die besprekingen hieronder *in extenso* weer te geven.

**

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren De Bondt, voorzitter; Belot, Claeys, Coppens, Cugnon, De Seranno, Egelsemeers, Hubin, Kenens, Lepaffe, Tilquin, Van Ooteghem, Vergeylen, Windels en Gerits, verslaggever.

Plaatsvervangers : de heren Decoster, Mesotten, Moureaux en Sondag.

R. A 11357*Zie :*

Gedr. St. van de Senaat :

40 (B.Z. 1979) : N° 1 : Voorstel van wet.

Introduction

Ainsi qu'il ressort des développements, la proposition de loi qui est soumise à vos délibérations reprend celle déposée au cours de la précédente législature par M. Van Hoeylandt et consorts (Doc. Sénat 409 (1977-1978) - n° 1).

La Commission des Travaux publics, du Logement et de l'Aménagement du Territoire avait, à l'époque, adopté ce dernier texte à l'unanimité, après l'avoir amendé. En raison de la dissolution des Chambres intervenue le 14 novembre 1978, la Commission n'a toutefois pas pu se prononcer sur le projet de rapport qui avait été établi par votre rapporteur.

Pour une bonne compréhension des modifications que la Commission avait apportées à la proposition initiale, votre rapporteur estime opportun de retracer ci-dessous *in extenso* le déroulement de la discussion en question.

**

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. De Bondt, président; Belot, Claeys, Coppens, Cugnon, De Seranno, Egelsemeers, Hubin, Kenens, Lepaffe, Tilquin, Van Ooteghem, Vergeylen, Windels et Gerits, rapporteur.

Membres suppléants : MM. Decoster, Mesotten, Moureaux et Sondag.

R. A 11357*Voir :*

Document du Sénat :

40 (S.E. 1979) : N° 1 : Proposition de loi.

Algemene bespreking

De indiener verstrekt nadere toelichting bij zijn voorstel van wet en wijst op de verschillen tussen zijn voorstel en de wet die werd goedgekeurd voor het Waalse gewest (zie *Belgisch Staatsblad* van 24 augustus 1978) :

— Het is niet nodig dat er in de verlaten bedrijfsruimte gebouwen moeten gelegen zijn (art. 1); hierbij wordt verwezen naar de kleiputten in de streek der steenbakkerijen, de grindgaten na kiezelwinningen en de verlaten steenstorten van gesloten steenkolenmijnen;

— In artikel 2, § 3, werd « op- en aanmerkingen » vervangen door « bezwaren »;

— Naar analogie met artikel 69 van de Huisvestingscode werd in het voorstel een bepaling opgenomen (art. 14) volgens welke de waarde van de gebouwen van de te vernieuwen ruimte aan de gemeente wordt terugbetaald. De waarde van het terrein blijft ten laste van de gemeente.

Hierop wordt van regeringswege gevraagd dat men aandacht zou hebben voor 's lands moeilijke financiële toestand en dat de in het voorstel voorziene werken binnen de mogelijkheden van de begroting dienen te blijven.

Verscheidene commissieleden zijn in dit verband van oordeel dat de mogelijke projecten slechts traag op gang zullen komen eenmaal dat het voorstel wet zal zijn geworden. Belangrijke uitgaven zijn de eerste jaren niet te verwachten.

Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Volgens een lid kan het voorkomen dat een goed nog wel voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening maar niet meer economisch rendabel is. Hij vraagt of dit begrip hier niet moet worden toegevoegd ?

Hierop wordt geantwoord dat dit probleem ondervangen wordt door de bepaling « sedert vijf jaar verlaten zijn ». Het gaat overigens niet op installaties die nog in werking zijn, maar niet meer renderen, op kosten van het Rijk in goede staat te brengen.

Een commissielid wijst op het probleem van de verlaten kleiputten in de Rupelstreek. Het is best dat de wet ook toepasbaar is op het deel van de bedrijfsruimte waar geen exploitatie meer is (voorbeeld : totale oppervlakte 10 ha waarvan 8 ha niet meer geëxploiteerd).

In hetzelfde verband verwijst een ander lid naar de verlaten steenberg van gesloten steenkolenmijnen.

De indiener meent dat in het geval van de verlaten kleiputten aan de eigenaar moet worden gevraagd of hij van plan is die ruimte (indien er nog klei aanwezig is, maar in de huidige omstandigheden niet economisch exploiteerbaar) in de toekomst te exploiteren. Indien hij dat niet zou voorzien, dan zou sanering mogelijk moeten zijn.

Discussion générale

L'auteur de la proposition de loi commente son texte en mettant l'accent sur les différences qui existent entre sa proposition et la loi adoptée pour la région wallonne (voir *Moniteur belge* du 24 août 1978) :

— Un site désaffecté ne suppose pas nécessairement la présence de bâtiments (art. 1^{er}); que l'on songe par exemple aux argilières situées dans la région des briqueteries, aux fosses laissées par l'exploitation de gravières et aux terrils abandonnés de charbonnages fermés;

— A l'article 2, § 3, les mots « observations et » ont été supprimés;

— Par analogie avec l'article 69 du Code du Logement, on a inséré dans la proposition une disposition (art. 14) selon laquelle la valeur des bâtiments du site à rénover doit être remboursée à la commune. La valeur du terrain reste à charge de la commune.

A ce propos, le Gouvernement demande qu'il soit tenu compte de la situation financière difficile que connaît notre pays et insiste pour que les travaux prévus dans la proposition de loi restent dans les limites des moyens budgétaires.

A ce sujet, plusieurs commissaires expriment l'avis que les projets éventuels ne démarreront que très lentement une fois que la proposition aura acquis force de loi. Les premières années, il ne faut pas s'attendre à des dépenses importantes.

Discussion des articles

Article 1^{er}

Selon un commissaire, il peut arriver qu'un bien qui répond encore aux exigences du bon aménagement du territoire, ne soit plus rentable du point de vue économique. Il demande si cette notion ne doit pas être ajoutée ici.

Il lui est répondu que ce problème est rencontré par le fait que le site doit être « abandonné depuis cinq années ». Il ne se justifierait d'ailleurs pas que des installations qui fonctionnent encore, mais ne sont plus rentables, soient remises en état à charge de l'Etat.

Un commissaire attire l'attention sur le problème des argilières abandonnées de la région du Rupel. Il conviendrait que la loi s'applique également aux parties des sites qui ont cessé d'être exploitées (exemple : superficie totale de 10 hectares dont 8 hectares ne sont plus exploités).

Dans le même ordre d'idées, un autre intervenant cite l'exemple des terrils abandonnés faisant partie de charbonnages fermés.

L'auteur de la proposition de loi estime qu'en ce qui concerne les argilières abandonnées, on doit demander au propriétaire s'il envisage d'exploiter ce site à l'avenir (s'il s'y trouve encore de l'argile, mais que, dans les circonstances actuelles, l'exploitation n'est plus économiquement rentable). S'il n'en a pas l'intention, il devrait être possible de procéder à l'assainissement.

Andere leden zijn eveneens van mening dat het moet mogelijk zijn het gedeelte van een bedrijfsruimte dat verlaten is, voor vernieuwing in aanmerking te nemen.

Een lid wijst op toestanden in bepaalde streken waar op dit gebied aan roofbouw werd gedaan : alleen de gemakkelijkst te bereiken kleilagen werden geëxploiteerd. Aan de eigenaar vragen of hij nog zal exploiteren, zal geen oplossing brengen. Het lid meent dat het volstaat dat de ruimte ofwel vijf jaar niet geëxploiteerd werd ofwel vijf jaar verlaten is. Als aan een van die voorwaarden is voldaan, moet de overheid kunnen ingrijpen.

De vraag wordt gesteld waarom in dit artikel slechts sprake is van de eisen van een goede ruimtelijke ordening en niet van stedenbouwkundige noodwendigheden. Kan het bovendien niet voorkomen dat een bedrijf moet worden gesloopt om redenen van veiligheid en hygiëne ? Kunnen ook de arbeiderswoningen in de omgeving van de bedrijven bij de vernieuwing worden betrokken ?

Hierop wordt geantwoord dat het begrip ruimtelijke ordening volstaat om aan sanering te kunnen doen en dat het erg moeilijk is bij het opmaken van een reglementering alle mogelijke praktische gevallen te voorzien en te bespreken. Het oordeel over het al of niet saneren van een gedeelte van de bedrijfsruimte zou men dan ook best dienen over te laten aan degenen die overeenkomstig artikel 2 het initiatief zullen nemen.

De indiener merkt in dit verband nog op dat het begrip bedrijfsruimte in de enge zin moet worden opgevat, dus zonder de daarrond liggende woonhuizen. Voor de sanering van die woningen zijn er de bepalingen van de Huisvestingscode.

Een lid wijst er nog op dat de in dit artikel bedoelde termijn van vijf jaar niet mag beginnen lopen wanneer het voorstel wet zal zijn geworden, hetgeen algemene instemming krijgt.

De Commissie besluit eveneens in de begripsomschrijving van « Afgedankte bedrijfsruimte » de woorden « dan wel » te vervangen door « of ».

Het artikel wordt eenparig aangenomen door de 14 aanwezige leden.

Artikel 2

Bij § 1 worden geen opmerkingen geformuleerd.

Bij § 2 stelt een commissielid voor ook de vruchtgebruikers in te lichten.

De algemene voorkeur gaat evenwel uit naar de tekst van het voorstel, die trouwens overeenstemt met de reeds goedgekeurde wet voor het Waalse gewest.

Een ander lid vraagt zich af of het wel nuttig is nu reeds de vruchtgebruikers te verwittigen en wijst erop dat dit gebeurt in artikel 3.

D'autres membres sont également d'avis qu'il doit être possible de soumettre à rénovation la partie d'un site qui est abandonnée.

Un autre membre attire l'attention sur de tels cas d'exploitation abusive ayant eu lieu dans des régions déterminées : seules les couches d'argile les plus faciles à atteindre ont été exploitées. La solution ne consistera pas à demander au propriétaire s'il reprendra l'exploitation. L'intervenant estime qu'il suffit que le site soit ou bien non exploité depuis cinq ans, ou bien abandonné depuis cinq ans. S'il est satisfait à l'une de ces conditions, les pouvoirs publics doivent pouvoir intervenir.

Un commissaire pose la question de savoir pourquoi, dans cet article, il est uniquement question du bon aménagement du territoire et non des nécessités urbanistiques. Par ailleurs, ne peut-il arriver qu'une entreprise doive être démolie pour des raisons de sécurité et d'hygiène ? Les habitations ouvrières situées aux environs des entreprises peuvent-elles faire elles aussi l'objet de rénovation ?

Il est répondu que la notion d'aménagement du territoire suffit pour pouvoir assainir et il est très difficile, lors de l'élaboration d'une réglementation, de prévoir et d'examiner tous les cas pratiques éventuels. Aussi ferait-on mieux de laisser la décision quant à l'assainissement ou au non-assainissement d'une partie du site à ceux qui, conformément à l'article 2, prendront l'initiative.

L'auteur de la proposition fait encore observer à ce propos qu'il faut prendre la notion de site au sens strict, et donc à l'exclusion des maisons d'habitation alentour. Pour l'assainissement de ces habitations, il y a lieu de recourir aux dispositions du Code du logement.

Un membre souligne en outre que le délai de cinq années prévu à cet article ne peut pas prendre cours au moment où la proposition aura acquis force de loi, et cette observation est approuvée à l'unanimité.

La Commission décide également de remplacer, dans la définition néerlandaise du « site désaffecté », les mots « dan wel » par le mot « of ».

L'article est adopté à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 2

Le § 1^{er} n'a fait l'objet d'aucune observation.

Au § 2, un commissaire propose d'avertir également les usufruitiers.

La Commission se prononce d'une manière générale en faveur du maintien du texte de la proposition, qui correspond d'ailleurs à la loi déjà approuvée pour la région wallonne.

Un autre membre se demande s'il est utile d'avertir dès ce moment les usufruitiers et il indique que l'article 3 prévoit cette notification.

Verder wordt erop gewezen dat men in deze paragraaf verwijst naar de bij het kadaster bekende eigenaars. Er is vaak vertraging in de bijwerking van de kadastrale gegevens. Er zijn andere bronnen om de eigenaars te kennen : ontvanger van registratie- en successierechten.

Bij § 3 worden geen opmerkingen gemaakt.

Bij de behandeling van de §§ 4 en 5 wordt geconstateerd dat in § 4 geen termijn wordt bepaald waarbinnen de Koning een beslissing moet nemen en wordt verwezen naar hetgeen gebeurt met de bijzondere plannen van aanleg. Er wordt ook gevraagd wat er gebeurt wanneer de Koning de ruimte niet aan haar bestemming wenst te onttrekken ? Moet dat niet kenbaar worden gemaakt ?

De indiener repliceert dat gezien het feit dat de Koning de procedure heeft uitgelokt, Hij er ook wel zal voor zorgen dat de procedure voortgang vindt. De tweede opmerking vindt hij pertinent, hetgeen er aanleiding toe is om in § 4 van dit artikel de woorden « al dan niet » toe te voegen vóór « onttrekking van de bedrijfsruimte ... ».

Het aldus aangepaste artikel 2 wordt aangenomen door de 14 aanwezige leden.

Artikelen 3, 4, 5, 6 en 7

Deze artikelen worden zonder bespreking eenparig aangenomen door de 14 aanwezige leden.

Artikel 8

Bij punt 1 wordt op de vraag waarom niet bepaald wordt dat de pachters en de huurders moeten worden verwittigd, geantwoord dat het hier gaat om de waardebepaling van een goed. Dat gaat alleen de houders van zakelijke rechten aan en niet de houders van een persoonlijk recht.

Bij punt 3 wordt door een lid voorgesteld om de kosten niet alleen op de eigenaar te verhalen, maar ook op de vruchtgebruikers.

Een ander lid repliceert hierop dat het verkieslijker is de kosten te verdelen over alle houders van een zakelijk recht, en voert aan dat er formules zijn die kunnen toegepast worden voor de omslag van de kosten over elk van hen.

Een ander lid vraagt zich echter af of zulks niet te ver gaat. Hoe kan bijvoorbeeld een recht van opstal of een recht van overgang gewaardeerd worden ?

Hem wordt geantwoord dat in principe alle houders van zakelijke rechten belang hebben bij de vernieuwing en dat het dus redelijk is dat zij allemaal betalen.

De indiener wijst erop dat het uitsluitend gaat om de waardevermeerdering van een goed. Het is dus normaal dat zulks van de eigenaar wordt teruggevorderd. Volgens hem mogen de zaken niet nodeloos gecompliceerd worden. Hij pleit voor de aanvaarding van de tekst van het voorstel.

Een lid stelt niettemin, bij amendement, voor het nummer 3 van dit artikel als volgt te doen luiden :

Il est souligné par ailleurs qu'il est question dans ce paragraphe des propriétaires connus du cadastre. La mise à jour des données cadastrales accuse souvent des retards. Il y a d'autres sources pour connaître les propriétaires : le receveur des droits d'enregistrement et de succession.

Le § 3 ne fait l'objet d'aucune observation.

Lors de la discussion des §§ 4 et 5, un membre constate que le § 4 ne fixe pas le délai dans lequel le Roi doit prendre une décision et il est fait référence à la procédure prévue pour les plans particuliers d'aménagement. Il est également demandé ce qu'il advient si le Roi ne désire pas désaffecter le site ? Cette décision ne devra-t-elle pas être notifiée ?

L'auteur de la proposition de loi réplique que, puisque le Roi a engagé la procédure, Il se chargera également de la faire aboutir. L'intervenant estime que la deuxième remarque est pertinente, et il est décidé dès lors d'insérer entre le mot « désaffectation » et les mots « du site » le mot « éventuelle ».

L'article 2 ainsi amendé est adopté par les 14 membres présents.

Articles 3, 4, 5, 6 et 7

Ces articles sont adoptés sans autre discussion, à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 8

En réponse à la question de savoir pourquoi le point 1 ne prévoit pas que les preneurs et les locataires doivent être avertis, il est précisé qu'il s'agit ici de fixer la valeur d'un bien. Cela concerne uniquement les titulaires d'un droit réel et non les titulaires d'un droit personnel.

Au point 3, un commissaire propose que les frais exposés puissent être réclamés non seulement au propriétaire, mais aussi aux usufruitiers.

Un autre membre réplique qu'il serait préférable de répartir les frais entre tous les titulaires d'un droit réel et il fait valoir qu'il existe des formules permettant de ventiler les frais entre eux tous.

Un autre membre encore se demande toutefois si cela ne serait pas excessif; comment peut-on par exemple valoriser un droit de superficie ou un droit de passage ?

Il lui est répondu qu'en principe tous les titulaires de droits réels ont intérêt à la rénovation et qu'il est donc raisonnable qu'ils paient tous.

L'auteur de la proposition rappelle qu'il s'agit exclusivement de la plus-value d'un bien. Il est donc normal de la recouvrer à charge du propriétaire. A son sens, il ne faut pas compliquer inutilement les choses. Il demande que le texte de la proposition soit adopté tel quel.

Un membre propose néanmoins, par voie d'amendement, de rédiger le point 3 de cet article comme suit :

« Na voltooiing ... de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij de kosten verdelen over de vernieuwde onroerende goederen, begrepen in de vernieuwde bedrijfsruimte, in verhouding tot en maximaal ten belope van de waardevermeerdering ervan. »

De indiener van het amendement stelt dat deze tekst analoog is met die van de wet van 25 juni 1956 op de ruilverkaveling uit kracht van de wet.

Hier wordt tegen aangevoerd dat dit probleem ook bij de discussie van het voorstel met betrekking tot het Waalse gewest ter sprake is gekomen. Toen werd geoordeeld dat het best zou zijn alleen de eigenaars aan te spreken. Dezen zouden zich op hun beurt tot de houders van andere zakelijke rechten kunnen wenden.

Een ander lid blijft bij zijn bezwaar en zegt dat dit niet kan; de eigenaar heeft volgens het gemeenrecht geen verhaal tegen anderen. Hij zal dus alleen de lasten dragen. Aangezien de regeling van de wet op de ruilverkaveling al twintig jaar voldoening schenkt, waarom die dan niet toepassen?

Gevraagd wordt vervolgens wat er gebeurt wanneer een van die personen niet akkoord is met de lasten die op zijn eigendom worden gelegd.

Hierop wordt geantwoord dat hij zich kan wenden tot de rechtbank van eerste aanleg.

Het voorgestelde amendement wordt aangenomen met 13 tegen 2 stemmen bij 1 onthouding.

Vervolgens wordt voorgesteld in het tweede lid van nummer 3 van dit artikel de woorden « dertig dagen » te vervangen door « negentig dagen ».

Als motivering wordt aangevoerd dat in bepaalde gevallen de te betalen som vrij aanzienlijk kan zijn. Het zou derhalve onlogisch zijn een betaling binnen dertig dagen te eisen.

Ook dit amendement wordt aanvaard.

De Commissie besluit tenslotte nog de woorden « aan de eigenaars » in hetzelfde lid te doen vervallen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt eenparig aangenomen (zestien stemmen).

Artikelen 9 en 10

Deze artikelen worden zonder bespreking eenparig aangenomen (14 stemmen).

Artikel 11

Een lid constateert dat andere vormen van vervreemding dan verkoop (voorbeeld : inbreng in vennootschap) volgens deze tekst wel toegelaten zijn. Dat is wellicht niet de bedoeling.

De indiener verduidelijkt dat het de bedoeling is dat de gemeente, of een ander overheidslichaam, eigenaar blijft. Hij gaat dan ook akkoord om « verkoop » te vervangen door « vervreemding ».

Een commissielid wijst op de gevolgen die deze bepaling kan hebben : van een terrein, verlaten door een steenkoolmijn, mag dus geen vierkante meter verkocht worden aan een

« Lorsque les travaux de rénovation sont terminés, l'Etat, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional peut répartir les frais entre les biens immobiliers rénovés compris dans le site rénové, à raison de la plus-value desdits biens, et au maximum jusqu'à concurrence de celle-ci. »

L'auteur de l'amendement fait observer que ce texte est analogue à celui de la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal des biens ruraux.

On lui objecte que ce problème a également été soulevé lors de la discussion de la proposition relative à la région wallonne. Il a été estimé à l'époque qu'il serait préférable de viser uniquement les propriétaires. Ceux-ci pourraient à leur tour s'adresser aux autres titulaires de droits réels.

Un autre membre reste sur ses positions en affirmant que cette procédure est impossible; selon le droit commun, le propriétaire ne dispose d'aucun recours contre les tiers. Il sera donc seul à supporter les charges. Puisque le régime prévu par la loi sur le remembrement rural donne satisfaction depuis vingt ans déjà, pourquoi ne l'appliquerait-on pas?

Un membre demande ensuite ce qui se passera si une de ces personnes refuse son accord sur les charges dont sera grevée sa propriété.

Il lui est répondu que l'intéressé pourra s'adresser au tribunal de première instance.

L'amendement est adopté par 13 voix contre 2 et 1 abstention.

Il est proposé ensuite de remplacer, au second alinéa du point 3 de cet article, les mots « trente jours » par les mots « nonante jours ».

Cet amendement est motivé par le fait que, dans certains cas, la somme à payer pourrait être assez importante. Il serait dès lors illogique d'exiger le paiement dans les trente jours.

Ce nouvel amendement est également adopté.

Enfin, la Commission décide encore de supprimer au même alinéa les mots « aux propriétaires ».

L'article ainsi amendé est adopté à l'unanimité des 16 membres présents.

Articles 9 et 10

Ces articles sont adoptés sans discussion et à l'unanimité des 14 membres présents.

Article 11

Un commissaire constate que, d'après ce texte, des formes d'aliénation autres que la vente (exemple : l'apport en société) restent autorisées. Or, tel n'est sans doute pas le but poursuivi.

L'auteur de la proposition précise que cet article vise à ce que la commune ou un autre organisme public reste propriétaire. Aussi est-il d'accord pour remplacer les mots « La vente » par les mots « L'aliénation ».

Un commissaire attire l'attention sur les conséquences que peut avoir cette disposition : pas un seul mètre carré d'un terrain abandonné par un charbonnage ne pourrait donc être

particulier. Is dat wenselijk ? De meningen ter zake verschillen misschien in Vlaanderen en in Wallonië.

Ook andere leden vinden de formule van het voorstel te radikaal.

De indiener meent dat hier een optie moet worden genomen. Naar zijn mening mag datgene wat eigendom is van de overheid niet meer worden vervreemd.

Gevraagd wordt wat er moet gebeuren wanneer de gemeente bijvoorbeeld eigenaar is van een gebouw waarmee ze niets kan doen.

Een ander lid meent dat het hier gerezen probleem verband houdt met het grondbeleid en de strijd tegen de grondspeculatie. Daarom is het wenselijk dat de overheid eigenaar blijft en slechts een recht van opstal of erfpacht verleent.

Tenslotte wordt een amendement voorgelegd met volgende tekst :

« Wanneer de vernieuwde bedrijfsruimte eigendom is van het Rijk of van enige andere publiekrechtelijke rechtspersoon, mag die slechts worden vervreemd of mogen daarop slechts rechten van opstal of erfpacht worden verleend volgens bepalingen door de Koning vast te stellen. »

Dit amendement wordt eenparig aangenomen door de 16 aanwezige leden.

Artikelen 12 en 13

Deze artikelen worden zonder bespreking eenparig aangenomen (zestien stemmen).

Artikel 14

De indiener herinnert eraan dat het beginsel van artikel 69 van de Huisvestingscode in paragraaf 2 van dit artikel is overgenomen.

Hij stelt vervolgens voor de woorden « de Staat » te vervangen door « het Fonds ».

Op de vraag of het nodig is dat de gebouwen worden gesloopt, wordt bevestigend geantwoord en gesteld dat deze paragraaf anders geen toepassing vindt.

Bij de opmerking dat eventueel andere zaken dan gebouwen moeten worden opgenomen in het plan, bijvoorbeeld de steenberg van een mijn, wordt aangestipt dat dit veeleer dient te worden aangezien als het bouwrijp maken van gronden en dat zulks niet ten laste hoeft te komen van het Fonds.

Een lid vraagt hoe de waarde van het terrein zal worden bepaald. Gaat het om de waarde vóór of na de sanering ?

Gesteld wordt dat de prijs die de gemeente betaald heeft, moet worden geventileerd. Zo de waardebepaling achteraf geschiedt, dan zal de waarde verschillen al naargelang de

verduurde aan een particulier. Est-ce vraiment souhaitable ? Peut-être les avis à ce sujet sont-ils différents en Flandre et en Wallonie.

D'autres membres encore estiment que la formule de la proposition est par trop radicale.

L'auteur est d'avis qu'il faut prendre une option à cet égard. Il considère que ce qui est propriété des pouvoirs publics ne peut plus être aliéné.

Un commissaire aimerait savoir ce qu'il faut faire lorsque, par exemple, la commune est propriétaire d'un bâtiment qu'elle ne peut utiliser.

Un autre membre estime que ce problème n'est pas sans rapport avec la politique foncière et la lutte contre la spéculation foncière. Aussi est-il souhaitable que les pouvoirs publics restent propriétaires et n'accordent qu'un droit de superficie ou d'emphytéose.

En conclusion est déposé un amendement tendant à rédiger l'article comme suit :

« Lorsque le site rénové est propriété de l'Etat ou de toute autre personne de droit public, il ne peut être aliéné ni faire l'objet d'une cession des droits de superficie ou d'emphytéose que dans les conditions fixées par le Roi. »

Cet amendement est adopté à l'unanimité des 15 membres présents.

Articles 12 et 13

Ces articles sont adoptés sans discussion, à l'unanimité des 16 membres présents.

Article 14

L'auteur rappelle que le principe de l'article 69 du Code du Logement a été repris au § 2 de l'article en discussion.

Il propose ensuite de remplacer les mots « l'Etat » par les mots « le Fonds ».

Il est répondu par l'affirmative à la question de savoir s'il est nécessaire que les bâtiments soient démolis; sinon ce paragraphe n'aurait aucun champ d'application.

Quant à l'observation selon laquelle il y aurait lieu, le cas échéant, d'intégrer au plan d'autres choses que des immeubles, par exemple le terril d'un charbonnage, on fait observer qu'une telle opération doit plutôt être considérée comme l'aménagement de terrains en vue de les rendre constructibles et que ce n'est pas le Fonds qui doit en supporter le coût.

Un membre demande comment sera fixée la valeur du terrain. S'agit-il de la valeur avant ou après l'assainissement ?

Il faut partir du principe que le prix payé par la commune doit être ventilé. Si la valeur est fixée à posteriori, elle variera selon l'affectation du bien (zone verte ou terrain à

bestemming van het goed (groengebied of bouwgrond). Bij de aankoop dient dus te worden bepaald welk gedeelte voor de grond en welk gedeelte voor de gebouwen werd betaald.

Een lid repliceert hierop dat het dan beter is te schrijven : « kan het Fonds ... », want men dient te vermijden dat de gemeenten zich verrijken ten laste van de gemeenschap.

Hierop wordt een amendement voorgesteld dat § 2 van dit artikel als volgt wil doen luiden :

« § 2. Aan de gemeenten ... kan het Fonds een toelage verlenen gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningskosten, eventueel vermeerderd met de slopings- of vernieuwingskosten voor de gebouwen en, anderzijds, de waarde van het onroerende goed volgens de schatting die door de Minister gemaakt wordt op advies van het Comité tot aankoop van onroerende goederen. »

De indiener stelt nog voor in § 1 te schrijven :

« § 1. De particulieren en de publiekrechtelijke rechtspersonen ... »

Deze wijziging wordt eenparig aanvaard.

Het artikel, zoals gecamendeerd door een lid en door de indiener, wordt eenparig aangenomen door de 16 aanwezige leden.

De artikelen 15, 16, 17, 18, 19 en 20 evenals het geheel van het voorstel van wet worden eenparig door de 16 aanwezige leden aangenomen.

**

Uw Commissie heeft tijdens haar vergadering van 26 juni kennis genomen van bovenstaand verslag. Zij heeft zich akkoord verklaard met de daarin vervatte conclusies met uitzondering evenwel van artikel 14.

De Commissie heeft het namelijk wenselijk geoordeeld § 1 van dit artikel in overeenstemming te brengen met het overeenkomstige artikel van de wet die voor het Waalse gewest van toepassing is en deze paragraaf als volgt te doen luiden :

« De natuurlijke personen, de privaatrechts- en publiekrechtelijke rechtspersonen met uitzondering van de Staat, die werken uitvoeren... »

Het aldus gewijzigd voorstel van wet wordt bij eenparigheid van de 14 aanwezige leden aangenomen.

Dit verslag is met dezelfde eenparigheid goedgekeurd.

De Verslaggever,
J. GERITS.

De Voorzitter,
F. DE BONDT.

bâtir). Il conviendra donc de préciser, lors de l'achat, la quotité payée pour le terrain et la quotité payée pour les bâtiments.

Un membre rétorque qu'il est, dans ce cas, préférable d'écrire : « le Fonds peut ... », car il faut éviter que les communes ne s'enrichissent aux dépens de la communauté.

Sur ce, un membre dépose un amendement visant à rédiger comme suit le texte du § 2 de cet article :

« § 2. Lorsqu'une commune ... le Fonds peut accorder une subvention égale à la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majorée éventuellement des frais de démolition ou de rénovation des bâtiments et, d'autre part, la valeur du bien immeuble telle qu'elle est estimée par le Ministre, sur avis du Comité d'acquisition de biens immeubles. »

L'auteur de l'amendement propose en outre de rédiger le § 1^{er} comme suit :

« § 1^{er}. Les particuliers et les personnes de droit public ... »

Ce texte est approuvé à l'unanimité.

L'article, tel qu'il a été amendé par un membre et par l'auteur de la proposition de loi, est adopté à l'unanimité des 16 membres présents.

Les articles 15, 16, 17, 18, 19 et 20, ainsi que l'ensemble de la proposition de loi sont adoptés à l'unanimité des 16 membres présents.

**

Au cours de sa réunion du 26 juin, votre Commission a pris connaissance du rapport reproduit ci-dessus. Elle a approuvé les conclusions qu'il contient, sauf toutefois en ce qui concerne l'article 14.

Elle a notamment estimé nécessaire de mettre le § 1^{er} de cet article en concordance avec l'article correspondant de la loi relative à la région wallonne et de rédiger dès lors le texte comme suit :

« Les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, autres que l'Etat, qui effectuent des travaux ... »

La proposition ainsi modifiée a été adoptée à l'unanimité des 14 membres présents.

Le présent rapport a été approuvé à la même unanimité.

Le Rapporteur,
J. GERITS.

Le Président,
F. DE BONDT.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

ARTIKEL 1

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder :

— « Afgedankte bedrijfsruimte » :

Een ruimte met al dan niet gebouwde onroerende goederen, die gediend heeft voor de exploitatie van industriële, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven, die sedert ten minste vijf jaar niet geëxploiteerd of verlaten is en waarvan het behoud in de tegenwoordige staat niet voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Binnen die ruimte kunnen nog andere onroerende goederen liggen die geschikt moeten worden gemaakt of waarover beschikt moet worden ten behoeve van de vernieuwing.

— « Vernieuwing » :

Het weer in goede staat brengen van een bedrijfsruimte om er opnieuw een bestemming aan te geven.

— « Minister van Streekeconomie » ;

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake economische expansie voor het Vlaamse gewest behoort.

— « Minister van Ruimtelijke Ordening » :

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het beleid inzake ruimtelijke ordening voor het Vlaamse gewest behoort.

HOOFDSTUK II

Beslissing om bedrijfsruimte aan haar bestemming te onttrekken en te vernieuwen

ART. 2

§ 1. Op voorstel van een gemeente, een vereniging van gemeenten, de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappij, een of meer eigenaars of op eigen initiatief bepalen de Minister van Streekeconomie en de Minister van Ruimtelijke Ordening gezamenlijk en voorlopig dat een afgedankte bedrijfsruimte, waarvan zij de begrenzing vaststellen, aan haar bestemming onttrokken en vernieuwd zal worden.

§ 2. Dat besluit wordt op initiatief van de Minister van Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de gemeenten op welker grondgebied de te vernieuwen bedrijfsruimte gelegen is, en aan de eigenaars.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

CHAPITRE I^{er}

Définitions générales

ARTICLE 1^{er}

Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par :

— « Site désaffecté » :

Un site d'activité économique comprenant principalement des immeubles bâtis ou non bâtis, utilisé à l'exploitation d'entreprises industrielles ou artisanales ou d'entreprises du secteur des services, non exploité ou abandonné depuis au moins cinq années et dont le maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement du territoire. Il peut accessoirement comprendre d'autres immeubles inclus dans le site dont l'aménagement ou la disposition est indispensable à la rénovation.

— « Rénovation » :

La remise en état d'un site de manière à lui rendre une affectation.

— « Ministre de l'Economie régionale » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région flamande, a la politique d'expansion économique dans ses attributions.

— « Ministre de l'Aménagement du Territoire » :

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui, pour la région flamande, a la politique d'aménagement du territoire dans ses attributions.

CHAPITRE II

De la décision de désaffectation et de rénovation du site

ART. 2

§ 1^{er}. Sur proposition d'une commune, d'une association de communes, de la Société de développement régional, d'un ou plusieurs propriétaires ou d'initiative, le Ministre de l'Economie régionale et le Ministre de l'Aménagement du Territoire arrêtent conjointement et provisoirement qu'un site désaffecté, dont ils fixent le périmètre, est désaffecté et doit être rénové.

§ 2. Cet arrêté est soumis, à l'initiative du Ministre de l'Aménagement du Territoire, aux communes sur le territoire desquelles s'étend le site à rénover et aux propriétaires concernés.

§ 3. De gemeenten richten hun met redenen omkleed advies en de eigenaars hun bezwaren schriftelijk tot de Minister van Ruimtelijke Ordening, binnen zestig dagen na de kennisgeving bedoeld in § 2 van dit artikel.

§ 4. Na onderzoek van het advies en de bezwaren of, bij gebreke daarvan, na verloop van die termijn neemt de Koning, op voorstel van de Minister van Streekeconomie en de Minister van Ruimtelijke Ordening, een met redenen omkleed besluit tot al dan niet onttrekking van de bedrijfsruimte aan haar bestemming, tot haar vernieuwing en tot vaststelling van haar nieuwe bestemming.

§ 5. Indien de bestemming vastgesteld met toepassing van § 4 van dit artikel, niet overeenstemt met die welke aangegeven is in een geldend plan van aanleg, besluit de Koning dat plan te herzien overeenkomstig artikel 43 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

Zodra de Koning besloten heeft het plan te herzien, kan de bouw- of verkavelingsvergunning door of namens de Minister van Ruimtelijke Ordening worden afgegeven overeenkomstig de procedure van artikel 48 van dezelfde wet en mits de vergunning strookt met de bestemming vastgesteld in § 4 van dit artikel.

HOOFDSTUK III

Vernieuwing

AFDELING I

Vernieuwing op initiatief van particulieren

ART. 3

§ 1. Een afschrift van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2, wordt gezonden aan de eigenaars alsmede aan elke houder van een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed dat tot de bedrijfsruimte behoort.

Deze kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief door de Minister van Ruimtelijke Ordening gezonden binnen een termijn van negentig dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit.

Binnen een termijn van vijftien dagen na die bekendmaking wordt dit besluit in het register van de hypotheekbewaarder overgeschreven op initiatief van de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 2. Bij de kennisgeving bedoeld in § 1, verzoekt de Minister van Ruimtelijke Ordening tevens de eigenaar hem een programma en een tijdschema van de werken voor te stellen die hij van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming vastgesteld door de Koning en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

Indien de eigendommen, begrepen in de bedrijfsruimte, toebehoren aan verscheidene personen, kan hij vragen dat zij, in gemeen overleg, een programma en een tijdschema betreffende de gezamenlijke eigendommen voorleggen.

§ 3. Les communes adressent leur avis motivé et les propriétaires leurs réclamations, par écrit, au Ministre de l'Aménagement du Territoire, dans les soixante jours de la notification visée au § 2 du présent article.

§ 4. Après examen de cet avis et des réclamations ou, à défaut, à l'expiration de ce délai, le Roi, sur proposition du Ministre de l'Economie régionale et du Ministre de l'Aménagement du Territoire, décide ou non, par arrêté motivé, la désaffectation du site et sa rénovation. Il fixe sa destination.

§ 5. Si la destination déterminée en application du § 4 ne correspond pas à celle prévue par un plan d'aménagement en vigueur, le Roi décide la révision du plan conformément à l'article 43 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

Dès que la révision du plan a été décidée par le Roi, le Ministre de l'Aménagement du Territoire ou son délégué, saisi d'une demande de lotir ou de bâtir, peut délivrer le permis suivant la procédure de l'article 48 de la même loi, à la condition que le permis soit conforme à la destination déterminée au § 4 du présent article.

CHAPITRE III

De la rénovation

SECTION I^{re}

De la rénovation à l'initiative des particuliers

ART. 3

§ 1^{er}. Copie de l'arrêté royal visé à l'article 2 est notifiée au propriétaire ainsi qu'à toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire grevant un immeuble compris dans le site.

Cette notification est faite par lettre recommandée à la poste, adressée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire dans un délai de nonante jours à dater de la publication de l'arrêté royal.

Dans un délai de quinze jours à dater de cette publication, l'arrêté royal est transcrit au registre de la conservation des hypothèques à l'initiative du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

§ 2. Conjointement à la notification prévue par le § 1^{er}, le Ministre de l'Aménagement du Territoire invite le propriétaire à lui proposer un programme et un calendrier des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la destination fixée par le Roi et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

Si les propriétés comprises dans le site appartiennent à plusieurs personnes, il peut demander la présentation, d'un commun accord, d'un programme et d'un calendrier portant sur l'ensemble des propriétés.

§ 3. Binnen negentig dagen na de ontvangst van de aangekende brief bedoeld in § 1, deelt de eigenaar zijn voorstellen mede aan de Minister van Ruimtelijke Ordening.

§ 4. Indien de eigenaar niet van plan is de werken uit te voeren, geeft hij, vóór het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn van negentig dagen op straffe van schadevergoeding, kennis van het vorenbedoelde koninklijk besluit en van zijn beslissing aan de houders van een recht van vruchtgebruik, gebruik, bewoning, erfpacht of opstal.

§ 5. Na het verstrijken van de in § 3 bedoelde termijn van negentig dagen geeft de Minister van Ruimtelijke Ordening aan de hypotheekbewaarder kennis van de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar. De hypotheekbewaarder vermeldt die weigering of onthouding op de kant van de overschrijving bedoeld in § 1.

§ 6. Indien de eigenaar weigert of zich onthoudt, kunnen de personen bedoeld in § 4 en alle houders van een hypotheekaire inschrijving, binnen zestig dagen na de in § 5 bedoelde inschrijving, aan de Minister voorstellen dat zijzelf de werken zullen uitvoeren.

Zij geven aan de Minister kennis van het programma en het tijdschema van de werken die zij voornemens zijn uit te voeren overeenkomstig de bestemming vastgesteld door de Koning en, in voorkomend geval, volgens de voorschriften van het plan van aanleg.

§ 7. Aan de hypotheekaire schuldeisers wordt een wettelijke hypotheek toegekend ten belope van hun uitgaven. Deze hypotheek wordt ingeschreven en de rang wordt bepaald naar de dagtekening van die inschrijving.

ART. 4

De Minister van Ruimtelijke Ordening stelt het programma en het tijdschema vast in overleg met degenen die bereid zijn de werken uit te voeren.

AFDELING II

Vernieuwing op initiatief van de overheid

ART. 5

Op verzoek van de Staat, van de gemeente, van een vereniging van gemeenten of van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij, zal overeenkomstig de artikelen 6 tot 9 van deze wet worden te werk gegaan :

1° Ingeval de eigenaars of de personen bedoeld in artikel 3, § 6, van deze wet geen voorstel doen;

2° Ingeval geweigerd wordt de werken uit te voeren;

3° Ingeval er geen overeenstemming wordt bereikt omtrent het tijdschema en het programma van de werken;

§ 3. Le propriétaire adresse ses propositions au Ministre de l'Aménagement du Territoire dans les nonante jours de la réception de la lettre recommandée prévue par le § 1^{er}.

§ 4. Avant l'expiration du délai de nonante jours prévu au § 3 et à peine de dommages et intérêts, le propriétaire qui renonce à exécuter les travaux notifie copie de l'arrêté royal visé au § 1^{er} et sa décision aux titulaires d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose ou de superficie.

§ 5. A l'expiration du délai de nonante jours prévu au § 3, le Ministre de l'Aménagement du Territoire notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée au § 1^{er}.

§ 6. En cas de refus ou d'abstention du propriétaire, les personnes visées au § 4 et toute personne titulaire d'une inscription hypothécaire peuvent, dans un délai de soixante jours à dater de l'inscription visée au § 5, proposer au Ministre de réaliser elles-mêmes les travaux.

Elles notifient au Ministre le programme et le calendrier des travaux qu'elles envisagent d'exécuter conformément à la destination fixée par le Roi, et, le cas échéant, aux prescriptions du plan d'aménagement.

§ 7. Il est attribué aux créanciers hypothécaires une hypothèque légale à concurrence de leurs impenses. Cette hypothèque fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de celle-ci.

ART. 4

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire arrête, en accord avec les personnes disposées à réaliser les travaux, le programme et le calendrier de ceux-ci.

SECTION II

De la rénovation à l'initiative des pouvoirs publics

ART. 5

A la demande de l'Etat, de la commune, d'une association de communes ou de la Société de développement régional, il sera procédé conformément aux articles 6 à 9 de la présente loi lorsque :

1° Aucune proposition n'a été formulée par les propriétaires ou les personnes visées à l'article 3, § 6, de la présente loi;

2° Il y a refus d'exécuter les travaux;

3° Il y a désaccord sur le calendrier et le programme des travaux;

4° Ingeval de werken definitief worden stopgezet en dit vastgesteld is overeenkomstig artikel 12, § 2, van deze wet.

ART. 6

§ 1. Op verzoekschrift verleent de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, in kortgeding, machtiging om hetzij de werken aan te vangen of te voltooien binnen een termijn die hij vaststelt, hetzij over te gaan tot de openbare verkoop van de onroerende goederen die tot de bedrijfsruimte behoren.

De eigenaar en de opdrachtgever worden vooraf gehoord.

§ 2. De voorzitter kan, op verzoek van de opdrachtgever, bij een met redenen omklede beschikking, een nadere termijn toestaan voor de uitvoering of de voltooiing van de werken.

§ 3. De beschikking wordt door de griffier onverwijld doorgezonden aan de hypotheekbewaarder. Deze vermeldt de beschikking op de kant van de overschrijving bedoeld in artikel 3, § 1. De beschikking heeft gevolg gedurende drie jaren en kan eenmaal worden vernieuwd op verzoekschrift.

ART. 7

§ 1. Indien een beschikking machtigt tot openbare verkoop, zal deze geschieden in de vorm bepaald in de artikelen 1580 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

§ 2. Het bestek voor de openbare aanbesteding vermeldt op straffe van nietigheid het programma van de werken en de uitvoeringstermijn.

§ 3. Indien er geen koper is of de koper de opgelegde verplichtingen niet naleeft, zal worden te werk gegaan overeenkomstig artikel 6 van deze wet.

§ 4. De eigenaar kan, met afwijking van artikel 1743 van het Burgerlijk Wetboek, de lopende huurcontracten beëindigen, mits hij de huurders schadeloos stelt.

ART. 8

Indien een beschikking de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij machtigt om de werken aan te vangen of te voltooien, wordt te werk gegaan als volgt :

1. Op verzoek van de Minister van Ruimtelijke Ordening bepaalt het comité tot aankoop van onroerende goederen de waarde van de onroerende goederen die tot de te vernieuwen bedrijfsruimte behoren. Er wordt geen rekening gehouden met de weerslag van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 2 van deze wet, op deze waarde en de werken uitge-

4° Il y a arrêt définitif des travaux, constaté conformément à l'article 12, § 2, de la présente loi.

ART. 6

§ 1^{er}. Sur requête, le président du tribunal de première instance, statuant en référé, accorde l'autorisation soit d'entreprendre ou d'achever les travaux dans un délai qu'il précise, soit de procéder à la vente publique des biens immobiliers compris dans le site.

Le propriétaire et le maître de l'ouvrage sont préalablement entendus.

§ 2. A la demande du maître de l'ouvrage, le président peut, par ordonnance motivée, lui accorder un délai supplémentaire pour exécuter ou achever les travaux.

§ 3. L'ordonnance est transmise sans délai par le greffier au conservateur des hypothèques. Celui-ci fait mention de l'ordonnance en marge de la transcription visée à l'article 3, § 1^{er}. L'ordonnance produit ses effets pendant trois ans et peut être renouvelée une fois sur requête.

ART. 7

§ 1^{er}. En cas d'ordonnance autorisant la vente publique, il sera procédé à celle-ci selon les formes visées aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire.

§ 2. A peine de nullité, le cahier des charges établi pour l'adjudication publique comporte le programme des travaux et le délai d'exécution.

§ 3. S'il n'y a pas d'acquéreur ou si celui-ci ne respecte pas les obligations imposées, il sera procédé conformément à l'article 6 de la présente loi.

§ 4. L'acquéreur peut, par dérogation à l'article 1743 du Code civil, mettre fin aux baux en cours moyennant indemnisation des locataires.

ART. 8

En cas d'ordonnance autorisant l'Etat, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional à entreprendre ou à achever les travaux, il est procédé comme suit :

1. A la demande du Ministre de l'Aménagement du Territoire, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur des biens immeubles compris dans le site à rénover. Il n'est pas tenu compte de l'incidence sur cette valeur de l'arrêté royal visé à l'article 2 de la présente loi et des travaux réalisées en infraction depuis la notification de l'arrêté royal. Le comité

voerd met overtreding van de voorschriften na de kennisgeving van het koninklijk besluit. Het aankoopcomité geeft kennis van zijn schatting aan de schuldeisers en de houders van een zakelijk recht op de onroerende goederen begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte.

Indien er geen overeenstemming wordt bereikt, kunnen de laatstgenoemden binnen een termijn van dertig dagen, op straffe van verval, het geschil voor de vrederechter brengen om een of meer deskundigen te doen aanwijzen voor het vaststellen van de waarde van het goed.

2. Zodra de werken voltooid zijn, stelt het aankoopcomité de nieuwe waarde van de goederen vast. De procedure bepaald onder cijfer 1 is mede van toepassing.

3. Na voltooiing van de vernieuwingswerken kan de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij de kosten verdelen over de vernieuwde onroerende goederen, begrepen in de vernieuwde bedrijfsruimte, in verhouding tot en maximaal ten belope van de waardevermeerdering ervan.

Deze schuld is in hoofdsom en interest van rechtswege opeisbaar binnen negentig dagen na de opvraging.

4. Aan de Staat, de gemeente, de vereniging van gemeenten of de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij wordt een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen waarop de werken worden uitgevoerd.

Deze hypotheek wordt ingeschreven en neemt haar rang in op de datum van de inschrijving.

ART. 9

De Koning stelt, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, nadere regels voor de toepassing van deze afdeling.

AFDELING III

Onteigening met het oog op vernieuwing door de overheid

ART. 10

In gevallen als bedoeld in artikel 5, kan de Koning de onteigening van de goederen, begrepen in de te vernieuwen bedrijfsruimte, van openbaar nut verklaren.

De onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte.

d'acquisition d'immeubles notifie son évaluation aux créanciers et titulaires d'un droit réel sur les biens immobiliers compris dans le site à rénover.

A défaut d'accord, ceux-ci peuvent, dans un délai de trente jours, à peine de forclusion, saisir du différend le juge de paix, afin de faire désigner un ou plusieurs experts chargés de déterminer la valeur du bien.

2. Dès l'achèvement des travaux, le comité d'acquisition d'immeubles fixe la valeur nouvelle des biens. La procédure fixée sous 1 est d'application.

3. Lorsque les travaux de rénovation sont terminés, l'Etat, la commune, l'association de communes ou la Société de développement régional peut répartir les frais entre les biens immobiliers rénovés compris dans le site rénové à raison de la plus-value desdits biens, et au maximum jusqu'à concurrence de celle-ci.

Cette créance en principal et intérêts est exigible de plein droit dans les nonante jours de la réclamation.

4. Il est attribué à l'Etat, à la commune, à l'association de communes ou à la Société de développement régional une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux.

Cette hypothèse fait l'objet d'une inscription et prend rang à la date de son inscription.

ART. 9

Le Roi, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, détermine les modalités d'application de la présente section.

SECTION III

De l'expropriation en vue de la rénovation par les pouvoirs publics

ART. 10

Dans les cas visés à l'article 5, le Roi peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site à rénover.

L'expropriation sera poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

HOOFDSTUK IV

Bestemming van de bedrijfsruimte
door de overheid

ART. 11

Wanneer de vernieuwde bedrijfsruimte eigendom is van het Rijk of van enige andere publiekrechtelijke rechtspersoon, mag die slechts worden vervreemd of mogen daarop slechts rechten van opstal of erfpacht worden verleend volgens bepalingen door de Koning vast te stellen.

HOOFDSTUK V

Opsporing en controle

ART. 12

§ 1. De Koning kan, op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, procedureregels stellen betreffende de opsporingen die noodzakelijk zijn om de gegevens te verzamelen die moeten dienen voor de toepassing van deze wet en van haar uitvoeringsbesluiten. Hij wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn om de opsporingen te doen.

Ieder der betrokken Ministers doet de opsporingen verrichten die tot zijn bevoegdheid behoren.

De ambtenaren belast met de opsporingen en de controle, kunnen met name :

— Zich op hun eerste verzoek alle bescheiden, stukken of boeken, die nuttig zijn voor de uitoefening van hun taak, laten overleggen of die opzoeken;

— Fotografische afschriften nemen of laten nemen van andere bescheiden die onder hun controle vallen en vaststellingen doen door middel van fotografische opnamen;

— Tussen 8 uur en 18 uur, met toestemming van de politierechter, de gebouwen en terreinen betreden die gelegen zijn binnen de te vernieuwen bedrijfsruimte.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen de leden van de openbare macht opvorderen, die gehouden zijn hun bijstand te verlenen bij de uitoefening van hun taak.

§ 2. Wanneer vastgesteld wordt dat de werken niet zijn uitgevoerd volgens de voorschriften of binnen de gestelde termijnen, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 64 en volgende van de wet van 29 maart 1962 houdende Organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

HOOFDSTUK VI

Financiële bepalingen

ART. 13

Er wordt een « Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in Vlaanderen » ingesteld.

De ontvangsten van dit Fonds worden gevormd door :

a) De overschrijving van de kredieten, daartoe op de Vlaamse gewestelijke begroting uitgetrokken;

CHAPITRE IV

De l'affectation des sites
par les pouvoirs publics

ART. 11

Lorsque le site rénové est propriété de l'Etat ou de toute autre personne de droit public, il ne peut être aliéné ou faire l'objet d'une cession des droits de superficie ou d'emphytéose que dans les conditions fixées par le Roi.

CHAPITRE V

Des investigations et du contrôle

ART. 12

§ 1^{er}. Le Roi peut, sur proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, prescrire les règles de procédure relatives aux investigations nécessaires en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente loi et de ses arrêtés d'exécution. Il désigne les agents compétents pour faire les investigations.

Chacun des Ministres intéressés fait procéder aux investigations relevant de sa compétence.

Les agents désignés pour procéder aux investigations et contrôles peuvent notamment :

— Se faire produire à première réquisition ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;

— Prendre ou faire prendre les copies photographiques de documents soumis à leur contrôle et faire les constatations par prises de vues photographiques;

— Moyennant autorisation du juge de police, pénétrer entre 8 heures et 18 heures dans les immeubles situés dans le site à rénover.

Les agents visés au présent article peuvent requérir les agents de la force publique, qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

§ 2. Lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, il sera procédé comme aux articles 64 et suivants de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

CHAPITRE VI

Dispositions financières

ART. 13

Il est créé un « Fonds de rénovation des sites flamands ».

Les recettes du Fonds sont constituées par :

a) Le virement des crédits prévus à cet effet au budget régional flamand;

b) De opbrengst van verkopen, inkomsten, schuldvoordelingen, terugbetalingen door het Rijk verricht en geïnd met toepassing van deze wet;

c) De opbrengst van leningen die in het bijzonder zijn uitgeschreven om de vernieuwing van de bedrijfsruimte te bevorderen;

d) Alle middelen die nuttig zijn voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte en aangewend worden krachtens wettelijke bepalingen en overeenkomsten.

De uitgaven van het Fonds zijn die welke voortvloeien uit de toepassing van deze wet.

De vastlegging en ordonnancering van de uitgaven ten laste van het Fonds geschieden door de Minister van Ruimtelijke Ordening.

ART. 14

§ 1. De natuurlijke personen, de privaatrechts- en publiekrechtelijke rechtspersonen met uitzondering van de Staat, die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, kunnen in aanmerking komen voor financiële steun ten laste van het Fonds voor de vernieuwing van de bedrijfsruimte in het gewest Vlaanderen. De Koning regelt de wijze van toekenning en terugbetaling.

§ 2. Aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten die werken uitvoeren voor de vernieuwing van een bedrijfsruimte, kan het Fonds een toelage verlenen gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningskosten eventueel vermeerderd met de slopings- of vernieuwingskosten voor de gebouwen en, anderzijds, de waarde van het onroerende goed volgens de schatting die door de Minister wordt gemaakt op advies van het comité tot aankoop van onroerende goederen.

HOOFDSTUK VII

Algemene bepalingen

ART. 15

§ 1. Vanaf de kennisgeving bedoeld in artikel 3, § 1, van deze wet, tot het einde van de werken, door de Minister van Ruimtelijke Ordening vastgesteld overeenkomstig de regels gesteld door de Koning, mogen de eigenaars enig goed dat gelegen is binnen de te vernieuwen bedrijfsruimte niet met zakelijke rechten bezwaren zonder toestemming van de Minister van Ruimtelijke Ordening.

De Minister deelt zijn beslissing mede binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek dat tot hem wordt gericht. Bij gebreke daarvan wordt de beslissing geacht gunstig te zijn.

§ 2. Bij niet-naleving van de verplichtingen die voortvloeien uit § 1 van dit artikel, kan de vestiging van een zakelijk recht op verzoek van de Staat worden nietig verklaard.

§ 3. De openbare ambtenaar die een akte van vestiging van een zakelijk recht heeft verleden zonder dat vooraf de

b) Le produit des ventes, revenus, créances, remboursements, effectués et recouvrés par l'Etat en application de la présente loi;

c) Le produit d'emprunts spécialement émis pour favoriser la rénovation des sites;

d) Toute ressource utile à la rénovation des sites et affectée en vertu de dispositions légales et conventionnelles.

Les dépenses du Fonds sont celles qui découlent de l'application de la présente loi.

L'aménagement et l'ordonnancement des dépenses à charge du Fonds sont effectués par le Ministre de l'Aménagement du Territoire.

ART. 14

§ 1^{er}. Les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, autres que l'Etat, qui effectuent des travaux en vue de la rénovation d'un site peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de rénovation des sites flamands. Le Roi en règle les modalités d'octroi et de remboursement.

§ 2. Lorsqu'une commune ou une association de communes effectue des travaux en vue de la rénovation d'un site, le Fonds peut accorder à cette commune ou association de communes, une subvention égale à la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré éventuellement des frais de démolition ou de rénovation des bâtiments et, d'autre part, la valeur du bien immobilier telle qu'elle est estimée par le Ministre, sur l'avis du comité d'acquisition d'immeubles.

CHAPITRE VII

Dispositions générales

ART. 15

§ 1^{er}. A dater de la notification prévue à l'article 3, § 1^{er}, de la présente loi jusqu'à la fin des travaux constatée par le Ministre de l'Aménagement du Territoire conformément aux modalités déterminées par le Roi, les propriétaires ne peuvent grever de droits réels les biens situés dans le site à rénover sans l'autorisation du Ministre de l'Aménagement du Territoire.

Le Ministre notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande qui lui en est faite. A défaut, la décision est réputée favorable.

§ 2. En cas de méconnaissance des obligations découlant du § 1^{er} du présent article, toute constitution de droit réel est annulable à la demande de l'Etat.

§ 3. L'officier public qui passe un acte de constitution de droit réel sans qu'il ait été obtenue au préalable l'autorisation

toestemming, bepaald in § 1, is verkregen, verbeurt een geldboete van 500 tot 5 000 frank, onverminderd schadevergoeding.

ART. 16

A. Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 van de wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld als volgt :

« De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon. »

B. Artikel 59 van het regentsbesluit van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij artikel 1 van de wet van 14 juli 1951, wordt aangevuld met een *Squater*, luidende :

« *Squater*. — De akten van overdracht van een afgedankte bedrijfsruimte aan de Staat of een andere publiekrechtelijke rechtspersoon. »

ART. 17

Met uitzondering van artikel 16, is deze wet alleen van toepassing op het Vlaamse gewest, zoals dit is omschreven in de wet van 1 augustus 1974 tot oprichting van gewestelijke instellingen, in voorbereiding van de toepassing van artikel 107*quater* van de Grondwet.

HOOFDSTUK VIII

Overgangs- en opheffingsbepalingen

ART. 18

De koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967 betreffende de sanering van de mijnbedrijven die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, worden opgeheven.

Het bepaalde in die koninklijke besluiten blijft evenwel van toepassing op de beslissingen tot sanering van vóór de inwerkingtreding van deze wet.

ART. 19

De besluiten tot sanering ter uitvoering van de koninklijke besluiten nrs. 2 en 92 van 18 april en 11 november 1967, worden uitgevoerd met toepassing van de bepalingen van deze wet, voor zover de saneringswerken in de zin van die besluiten niet vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn aangevangen voor rekening van de Staat of aangevangen dan wel voltooid binnen de termijnen door de bevoegde Minister gesteld met toepassing van artikel 3 van de voornoemde koninklijke besluiten.

ART. 20

In artikel 3, d), van het koninklijk besluit nr. 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor economische expansie en regionale reconversie, vervallen de woorden « de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen ».

prévue au § 1^{er} est passible d'une amende de 500 à 5 000 francs, sans préjudice de dommages et intérêts.

ART. 16

A. L'article 161, 2°, de l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété in fine par les mots :

« Les actes constatant la cession d'un site d'activité économique désaffecté à l'Etat ou à une autre personne de droit public. »

B. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article premier de la loi du 14 juillet 1951, un *Squater* rédigé comme suit :

« *Squater*. — Les actes de cession d'un site d'activité économique désaffecté à l'Etat ou à une autre personne de droit public. »

ART. 17

A l'exception de l'article 16, l'application de la présente loi est limitée à la région flamande telle que définie par la loi du 1^{er} août 1974 portant création des institutions régionales, à titre préparatoire à l'application de l'article 107*quater* de la Constitution.

CHAPITRE VIII

Dispositions transitoires et abrogatoires

ART. 18

Sont abrogés, les arrêtés royaux n°s 2 et 92, des 18 avril et 11 novembre 1967, sur l'assainissement des sites charbonniers désaffectés.

Les dispositions de ces arrêtés royaux restent toutefois applicables aux décisions d'assainissement antérieures à l'entrée en vigueur de la présente loi.

ART. 19

Les arrêtés portant décision d'assainissement pris en exécution des arrêtés royaux n°s 2 et 92 des 18 avril et 11 novembre 1967 sont exécutés en application des dispositions de la présente loi, pour autant que les travaux d'assainissement au sens de ces arrêtés n'ont pas été, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, entrepris pour le compte de l'Etat ou entrepris ou achevés dans les délais arrêtés par le Ministre compétent en application de l'article 3 des arrêtés royaux précités.

ART. 20

Les mots « de l'assainissement des sites industriels désaffectés » sont supprimés dans l'article 3, d), de l'arrêté royal n° 1, du 18 avril 1967, créant un Fonds d'expansion économique et de reconversion régionale.