

## BELGISCHE SENAAT

---

ZITTING 1973-1974.

---

20 DECEMBER 1973.

---

**Voorstel van kaderwet betreffende de organisatie en de oriëntering van de distributie.**

---

### TOELICHTING

---

Er is in de distributiesector een werkelijke omwenteling aan de gang. Zo kwamen er de laatste jaren tal van distributieondernemingen met grote verkooppruimten tot stand terwijl het aantal zelfstandigen in handel en ambacht gestadig terugliep vooral in de sector voedingswaren en textiel.

Op 1 juli 1972 waren er in België 641 supermarkten met een totale verkoopoppervlakte van ongeveer 525.000 m<sup>2</sup>, 58 hypermarkten met een oppervlakte per eenheid van ruim 2.500 m<sup>2</sup> en 70 cash-en-carrywinkels, waar er in 1960 maar een klein aantal warenhuizen bestonden.

Daarentegen is het aantal kleine levensmiddelenzaken alleen al van 1963 tot 1973 gedaald van 53.500 tot 23.500.

Volgens de ramingen van het Belgisch Comité voor de Distributie uit 1970 zullen er in 1980 in die sector nog slechts 14.000 zelfstandige handelszaken overblijven.

Momenteel verloopt het vestigingsbeleid van grote distributiebedrijven volkomen ordeloos, niet alleen in de woonwijken in volle expansie aan de rand van de grote steden, maar ook hoe langer hoe meer langs de drukste verkeerswegen.

Dit verschijnsel is van een zodanige omvang en heeft zoveel gevolgen op allerlei gebied dat een ingrijpen van de wetgever noodzakelijk wordt.

## SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1973-1974.

---

20 DECEMBRE 1973.

---

**Proposition de loi cadre d'organisation et d'orientation de la distribution.**

---

### DEVELOPPEMENTS

---

La distribution connaît aujourd'hui une véritable mutation. Ainsi ces dernières années ont vu la naissance de nombreuses entreprises de distribution à grandes surfaces et parallèlement la diminution régulière du nombre des travailleurs indépendants du commerce et de l'artisanat, particulièrement dans les secteurs « alimentation générale » et « textile ».

Au 1<sup>er</sup> juillet 1972, il y avait en Belgique 641 supermarchés totalisant une surface de vente d'environ 525.000 m<sup>2</sup>, 58 hypermarchés dont la surface unitaire est de plus de 2.500 m<sup>2</sup>, et 70 « Cash and carry » alors qu'en 1960 la Belgique ne comptait qu'un petit nombre de grands magasins.

Par contre, de 1963 à 1973, et dans le seul secteur « alimentation générale », le nombre de petits commerces est passé de 53.500 à 23.500 unités.

D'après des prévisions faites en 1970 par le Comité Belge de la Distribution, il ne restera plus en 1980 que 14.000 commerces indépendants dans ce secteur.

Actuellement, la politique d'implantation des grandes entreprises de distribution se poursuit d'une manière totalement désordonnée non seulement dans les zones d'habitation en pleine expansion, situées à la périphérie des grandes villes mais également — et de plus en plus — le long des voies de communication les plus fréquentées.

Ce phénomène a une telle ampleur et ses incidences sont si nombreuses qu'une intervention du législateur s'avère nécessaire.

Daarom dit voorstel, waarmee de indieners de distributie tijdens de eerstvolgende decennia willen regelen en in bepaalde banen leiden :

— door het handelsapparaat harmonisch in te schakelen in een ruimtelijke ordening die rekening houdt met de bestaande handelscentra;

— door de concurrentie te bevorderen en paal en perk te stellen aan de zich aftekenende oligopolistische tendensen;

— door de nieuwe distributietechnieken binnen het bereik te brengen van de zelfstandige handelaar als onmisbaar complement van de grote ondernemingen.

Te dien einde wordt voorgesteld de modernste methoden aan te wenden, zoals de aanpassing van de distributie, het leasingsysteem en het winkelcentrum van zelfstandigen.

Aangezien de gegrond schijnende vrees bestaat dat de wet te laat haar gevolgen zal laten voelen, voorziet het voorstel bovendien, bij wijze van overgangsmaatregel, in een rem op de vestiging van grote distributiebedrijven met een verkoopruimte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> of met een bruto gebouwde oppervlakte van meer dan 3.000 m<sup>2</sup>.

Immers, een brutaal — zij het tijdelijk — verbod tot nieuwe vestiging van grote verkoopruimten dreigt te verhinderen dat bedrijven een evenwicht vinden tussen hun warenhuizen in het stadscentrum en hun afdelingen in de periferie, zodat het bestaan van die bedrijven in gevaar zou kunnen komen. Hun verdwijning zou niet alleen werkloosheid verwekken, maar ook tot ernstige moeilijkheden leiden voor de zelfstandige handelaars in de stadscentra, van wie niet meer hoeft te worden aangetoond dat zij met die bedrijven één belangengemeenschap vormen.

Ten slotte zou de blokkering een verstarring van de handel teweegbrengen en de veranderingen in de distributie uitstellen. Een blokkering zou ook de oligopolistische tendensen in de grote distributie versterken, doordat de wet een onoverkomelijke hinderpaal zou opwerpen tegen het opkomen van nieuwe bedrijven.

Aan de andere kant wensen alle organisaties van zelfstandigen — evenals vele organisaties van werknemers en van gebruikers — dat de distributie zou worden geplanificeerd.

Zowel in België als in de andere landen van de gemeenschap werden tal van werken en studies gewijd aan de distributieproblemen en hun stedenbouwkundige, economische en financiële aspecten.

Bij onze partners van de Gemeenschappelijke Markt bestaan er tal van wettelijke regelingen voor deze problemen.

Bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd een voorstel van wet — nr. 281 van 7 juni 1972 — ingediend betreffende de vestiging van handels- en dienstverleningsbedrijven.

Volgens de regeringsverklaring zullen de economische en sociale aspecten van de problemen in de distributie worden bestudeerd.

Om al die redenen hebben de indieners van dit voorstel gemeend dat de problemen in verband met de distributie

Tel est le but poursuivi par les signataires de la présente proposition, laquelle vise à organiser et à orienter la distribution durant les prochaines décennies :

— en intégrant harmonieusement l'appareil commercial dans une conception de l'aménagement du territoire qui tienne compte des centres commerciaux existants;

— en promouvant la concurrence et en enrayant les tendances oligopolistiques qui se dessinent;

— en assurant au commerce indépendant, complément indispensable de la grande entreprise, l'accès aux nouvelles techniques de distribution.

Pour ce faire, il est proposé d'en appeler aux méthodes les plus modernes telles l'aménagement de la distribution, le leasing et le centre commercial d'indépendants.

De plus, dans la crainte, semble-t-il fondée, que les effets de la loi ne se fassent sentir trop tard, la proposition prévoit, à titre transitoire, des mesures freinant l'implantation des grandes entreprises de distribution, dont la surface commerciale dépasse 1.500 m<sup>2</sup> ou dont la surface bâtie brute dépasse 3.000 m<sup>2</sup>.

En effet, l'interdiction brutale — même temporaire — de toute nouvelle implantation de grandes surfaces risque d'empêcher plusieurs entreprises de trouver un équilibre entre leurs magasins de centre-ville et leurs magasins périphériques, ce qui pourrait mettre en cause jusqu'à l'existence de ces entreprises. Or, leur disparition serait génératrice de chômage mais aussi de difficultés graves pour les commerçants indépendants des centres-ville dont la communauté d'intérêt avec ces entreprises n'est plus à démontrer.

Enfin, le blocage figerait le commerce et ne ferait que postposer la mutation de la distribution. Le blocage renforcerait aussi les tendances oligopolistiques dans la grande distribution en instaurant légalement une barrière infranchissable à l'entrée de nouvelles entreprises sur le marché.

Par ailleurs, toutes les organisations de travailleurs indépendants — ainsi que de nombreuses organisations de salariés et de consommateurs — désirent que la distribution soit planifiée.

Tant en Belgique que dans les autres pays de la communauté, de nombreux travaux et études ont été consacrés aux problèmes de la distribution et à leurs aspects urbanistiques, économiques et financiers.

Il existe de nombreuses législations consacrées à ces mêmes problèmes chez nos partenaires du Marché commun.

Il a été déposé à la Chambre des Représentants une proposition de loi — n° 281 du 7 juin 1972 — relative à l'implantation d'entreprises commerciales et de prestations de services.

La déclaration gouvernementale prévoit d'étudier les aspects économiques et sociaux des problèmes qui se posent dans la distribution.

Pour toutes ces raisons, les signataires de la présente proposition ont estimé que les problèmes de la distribution

dienden te worden opgelost door een kaderwet, omdat alleen een kaderwet soepel genoeg is om zulk een omvangrijke en delikate materie te regelen.

Die kaderwet zal een passende sociale aanvulling vinden in een spoedige goedkeuring van de wetsvoorstellen nr. 176 (Kamer) van 12 april 1972 tot verlening van uitkeringen aan de zelfstandigen bij de beëindiging van hun bedrijvigheid, beroepsopleiding en herscholing en nr. 206 (Senaat) van 3 mei 1973 tot verbinding van het bedrag van het zelfstandigenpensioen aan de bedrijfsinkomsten.

De ondergetekenden hopen dat hun voorstel, dat, afgezien van de toepassingsmodaliteiten, het programma van het Nationaal Verbond van de Zelfstandige Arbeiders van België zal verwezenlijken, steun zal vinden bij de middenstandsorganisaties zowel als bij de organisaties van verbruikers en werknemers.

De distributie regelen en richten, de zelfstandigen uit de distributiesector die in moeilijkheden verkeren, omscholen, degenen die niet meer geschikt zijn voor omscholing, vergoeden of op pensioen stellen, maakt het gedurfde en volledige programma uit dat wij de eer hebben bij de Senaat in te dienen. Deze zou het onverwijd in behandeling moeten kunnen nemen.

#### Commentaar bij de artikelen.

##### Artikel 1.

Artikel 1 geeft duidelijk aan wat de wet beoogt. In dit artikel ligt de wil besloten om de zelfstandige handel te bevorderen in het kader van het algemeen belang en het niet te laten bij protectionistische maatregelen als loutere weerspiegeling van particuliere belangen die in strijd zijn met het algemeen belang.

De wet betreffende de oriëntering en de organisatie van de distributie moet de bestaande handelscentra beschermen maar mag zich daar niet toe beperken. Immers, de verplaatsing van de bevolking en het toenemende particuliere verbruik leveren grond op tot ontwikkeling van het handelsapparaat. Deze wil om de handel te bevorderen, zoals die tot uiting komt in artikel 1, vindt trouwens veelal zijn « technische beweegredenen » in de merkwaardige studies en werken van het Economisch en Sociaal Instituut voor de Middenstand.

##### Artikel 2.

Artikel 2 voert een algemeen programma in voor de vestiging van handels- en dienstverleningsbedrijven.

De ruimtelijke ordening is onbetwistbaar een probleem van algemeen belang. De overheid getroost zich ter zake weliswaar grote inspanningen, maar men moet toegeven dat tot dusver te weinig belang is gehecht aan de vestiging van handelszaken. Handelscentra zijn toch een wezenlijk onderdeel van het leefmilieu, niet alleen stedenbouwkundig, maar ook commercieel, sociaal, menselijk en cultureel, vooral in de stadswijken.

devaient être résolus par une loi cadre qui seule permet toute la souplesse qu'exige une matière aussi vaste et délicate.

Cette loi cadre serait heureusement complétée au plan social si les propositions de loi n° 176 — (Chambre) — du 12 avril 1972, instituant un régime de prestations de cessation d'activité, de formation professionnelle et de recyclage en faveur des travailleurs indépendants et n° 206 — (Sénat) — du 3 mai 1973, liant le montant de la pension des travailleurs indépendants aux revenus professionnels étaient rapidement votées.

Les soussignés espèrent que leur proposition qui, au-delà de ses modalités d'application, réalise le programme de la Confédération Nationale des Travailleurs Indépendants de Belgique, recevra l'appui tant des organisations de classes moyennes que de celles des consommateurs et des salariés.

Organiser et orienter la distribution, reconverter professionnellement les indépendants de la distribution qui sont en difficulté, indemniser ou pensionner ceux qui ne sont plus aptes à cette reconversion, tel est le programme audacieux et complet que nous avons l'honneur de soumettre au Sénat. Celui-ci devrait pouvoir en débattre sans tarder.

#### Commentaire des articles.

##### Article 1.

L'article 1 indique clairement l'objectif de la loi. Cet article marque une volonté, celle de promouvoir le commerce indépendant dans le cadre de l'intérêt général et par conséquent, de ne pas se satisfaire de mesures protectionnistes qui ne sont que le reflet d'intérêts particuliers en contradiction avec l'intérêt général.

La loi d'orientation et d'organisation de la distribution doit protéger les centres commerciaux existants mais ne peut se limiter à cela. En effet, les déplacements de population et la croissance de la consommation privée justifient un appareil commercial en expansion. Cette volonté de promotion exprimée dans l'article 1<sup>er</sup> trouve d'ailleurs souvent son inspiration « technique » dans les études et ouvrages remarquables publiés par l'Institut économique et social des Classes moyennes.

##### Article 2.

L'article 2 établit l'existence d'un programme général d'implantation des entreprises commerciales et de prestations de services.

L'aménagement du territoire est indiscutablement un problème d'intérêt général. S'il est vrai que les pouvoirs publics font des efforts méritoires en cette matière, il faut également reconnaître que jusqu'ici trop peu d'importance a été accordée aux implantations commerciales. En effet, les centres commerciaux sont des éléments essentiels de l'environnement, non seulement urbanistique mais commercial, social, humain et culturel, particulièrement dans les zones urbaines.

De overheid dient derhalve grotere aandacht te besteden aan de ordening van de distributie in het ruimere kader van de ruimtelijke ordening. Het is dan ook noodzakelijk om, met de bestaande centra als uitgangspunt, een programma voor de vestiging van handels- en dienstverleningsbedrijven op te stellen, dat de cijfermatige en geografisch bepaalde weergave zal zijn van de « doctrine » van de overheid. Dit programma zal moeten worden gedacht, niet alleen uit het oogpunt van het leefmilieu, maar ook aan de hand van sociaal-economische criteria.

Dit artikel wil de distributie zien evolueren volgens de aanwijzingen van het Plan, opgemaakt krachtens de wet van 15 juli 1970.

#### Artikel 4.

Artikel 4 verleent aan de Koning de nodige bevoegdheid om de inhoud van het vestigingsprogramma nader te bepalen, vast te stellen wie het zal uitvoeren en de uitvoering te verzekeren.

#### Artikel 5.

Artikel 5 omschrijft de adviesbevoegdheid van de G.O.M.'s ter zake van de vaststelling en de regionale gevolgen van het vestigingsprogramma. De kaderwet van 15 juli houdende organisatie van de planning en economische decentralisatie bepaalt immers dat de G.O.M.'s, « met het oog op de verwezenlijking van het plan, ten aanzien van de privésector en van de overheid, beschikken over een algemeen recht van voorstel, stuwing en coördinatie van de voorstellen, met name inzake ruimtelijke ordening ».

Artikel 5 bepaalt ook dat de vestiging van verkoopsruimten, van grote bedrijven of winkelcentra van zelfstandigen, waarvan sprake is in artikel 8 van deze wet, of aan beide, aan het advies van de G.O.M.'s moeten worden onderworpen.

#### Artikel 6.

Artikel 6 verplicht de gemeenten met meer dan 10.000 inwoners een commercieel structuurplan aan te nemen.

#### Artikel 7.

Artikel 7 bepaalt de inhoud van het commercieel structuurplan. Dit commercieel structuurplan moet de nieuwe distributiebedrijven zoveel mogelijk lokaliseren in de bestaande of ontworpen woonzones. Zo zal het plan moeten zorgen dat de nieuwe bedrijven worden gevestigd in de bestaande stadskernen of in de onmiddellijke omgeving. Zo mogelijk op plaatsen waar nieuwe polyvalente winkelcentra tot ontwikkeling kunnen komen. In deze plannen moet het polyvalent

Dès lors, il convient que les pouvoirs publics prennent mieux en charge l'aménagement de la distribution dans le cadre plus large de l'aménagement du territoire. A cet effet, il est indispensable de créer, à partir des centres existants, un programme d'implantation des entreprises commerciales et de services qui sera l'expression chiffrée et géographique précisée de la « doctrine » des pouvoirs publics. Ce programme devra être pensé en fonction non seulement de l'environnement mais aussi en fonction de critères socio-économiques.

#### Article 3.

L'article 3 indique la volonté de voir la distribution évoluer selon les indications du plan établi en vertu de la loi du 15 juillet 1970.

#### Article 4.

L'article 4 donne au Roi la compétence nécessaire pour préciser le contenu du programme d'implantation, déterminer qui le réalisera et assurer son exécution.

#### Article 5.

L'article 5 précise les compétences consultatives des S.D.R. en matière d'établissement et pour les incidences régionales de ce programme d'implantation. La loi cadre du 15 juillet portant organisation de la planification et de la décentralisation économique prévoit en effet que les S.D.R. disposent, en vue de réaliser le Plan, d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination des propositions auprès des milieux privés comme des autorités, entre autres en matière d'aménagement du territoire.

L'article 5 prévoit aussi que les implantations de surfaces de distribution appartenant aux grandes entreprises ou aux centres commerciaux d'indépendants dont question à l'article 8 de la présente loi, ou encore aux deux, sont soumises à l'avis des S.D.R.

#### Article 6.

L'article 6 oblige les communes de plus de 10.000 habitants à adopter un plan des structures commerciales.

#### Article 7.

L'article 7 définit le contenu du plan des structures commerciales. Ce plan des structures commerciales devra autant que possible localiser les entreprises nouvelles de distribution dans les zones d'habitations existantes ou prévues. Ainsi, le plan veillera à intégrer les nouvelles entreprises dans les noyaux urbains existants ou dans leurs environs immédiats. Si possible, en des lieux permettant l'extension de nouveaux centres commerciaux polyvalents. Ces plans devront claire-

karakter van die winkelcentra duidelijk tot uiting komen, zodat aan de verschillende types van ondernemingen gelijke vestigingsmogelijkheden worden geboden.

Het plan mag toch ook weer niet beletten dat er specifieke distributiebedrijven buiten de woongebieden komen, wanneer een dergelijk bedrijf niet in een woongebied kan worden ingepast of wanneer een polyvalent centrum in de periferie niet verantwoord is.

Het plan behoort zich te inspireren op de studies die het Nationaal Christelijk Middenstandsverbond heeft gemaakt over de problemen van de ruimtelijke ordening evenals op de toelichting bij het voorstel van wet betreffende de vestiging van handels- en dienstverleningsbedrijven dat op 7 juni 1972 onder nr. 281 bij de Kamer werd ingediend.

#### Artikel 8.

Artikel 8 geeft een omschrijving van het begrip winkelcentrum van zelfstandigen. De groepering van zelfstandigen in door hen zelf opgerichte vennootschappen is een middel om te komen tot de vorming van eenheden die op een voet van gelijkheid kunnen onderhandelen met de grote distributieondernemingen of met de Overheid.

#### Artikel 9.

Artikel 9, een corollarium van artikel 8, verleent aan de Koning de bevoegdheid om te bepalen aan welke voorwaarden en regels de groeperingen van zelfstandigen moeten voldoen om als « winkelcentra van zelfstandigen » te worden beschouwd.

Het strekt om aan de zelfstandigen die zich wensen te groeperen, waarborgen te geven op het stuk van de wettelijke bevoegdheden van het winkelcentrum van zelfstandigen, de eigendom van de handelszaak, de reglementen en statuten.

De noodzakelijkheid om de groepering van zelfstandige handelaars te regelen blijkt uit het Franse voorbeeld. Gelet op de toeneming van bepaalde types van verenigingen van zelfstandige handelaars en om die evolutie aan te moedigen, heeft de Zegelbewaarder in 1971 een ontwerp van wet ingediend om de oplossing te vergemakkelijken van de juridische problemen die de oprichting en de werking van de collectieven van zelfstandigen deden rijzen. Het ontwerp werd op 30 juni van dat jaar in tweede lezing door de Senaat aangenomen en is de wet van 11 juli 1972 geworden « relative aux magasins collectifs de commerçants indépendants ».

#### Artikel 10.

Artikel 10 is een aanvulling van artikel 3 van de wet van 24 mei 1959 tot verruiming van de mogelijkheden inzake de beroeps- en ambachtskredietverlening aan de middenstand.

In zoverre de winkelcentra van zelfstandigen bij de Nationale Kas voor Beroepskrediet of bij instellingen die

ment faire ressortir le caractère polyvalent de ces centres commerciaux afin d'offrir des possibilités égales d'implantation aux différents types d'entreprises.

Ce plan ne doit toutefois pas exclure l'implantation d'unités de distribution spécifiques en dehors des zones d'habitation lorsque l'insertion de ce type d'unité dans une zone d'habitation n'est pas possible ou lorsqu'un centre polyvalent ne se justifie pas en périphérie.

A propos de ce plan, il convient de s'inspirer des études du « Nationaal Christelijk Middenstandsverbond » consacrées aux problèmes de l'aménagement du territoire ainsi que des développements de la proposition de loi relative à l'implantation d'entreprises commerciales et de prestations de services du 7 juin 1972 déposée à la Chambre sous le numéro 281.

#### Article 8.

L'article 8 définit la notion de centre commercial d'indépendants. Le regroupement des indépendants dans des sociétés créées par eux est un moyen pour parvenir à la création d'entités susceptibles de discuter sur un pied d'égalité avec les grandes surfaces de distribution ou les pouvoirs publics.

#### Article 9.

L'article 9 corollaire de l'article 8 donne au Roi le pouvoir de déterminer à quelles conditions et règles devront satisfaire les regroupements d'indépendants pour pouvoir être considérés comme « centres commerciaux d'indépendants ».

L'article 9 a pour objet de fournir aux travailleurs indépendants qui désirent se regrouper des garanties à propos des attributions légales du centre commercial d'indépendants, de la propriété des fonds de commerce, des règlements et statuts.

La nécessité de réglementer les regroupements de commerçants indépendants est illustrée par l'exemple français. En effet, devant l'accroissement de certains types d'association de commerçants indépendants, et pour l'encourager, le Garde des Sceaux déposait en 1971 un projet de loi visant à faciliter la solution des problèmes juridiques que soulèvent la création et le fonctionnement des collectifs d'indépendants. Adopté par le Sénat en seconde lecture le 30 juin de cette année, le projet est devenu la « loi du 11 juillet 1972 relative aux magasins collectifs de commerçants indépendants ».

#### Article 10.

L'article 10 complète l'article 3 de la loi du 24 mai 1959 portant élargissement des facilités d'accès au crédit professionnel et artisanal en faveur des classes moyennes.

Dans la mesure où les centres commerciaux d'indépendants peuvent recevoir des crédits de la Caisse nationale

door die Kas alsmede door de plaatselijke maatschappijen van ambachtskrediet zijn erkend, moeten zij ook een beroep kunnen doen op de diensten van het Waarborgfonds wanneer zij niet over voldoende zakelijke waarborgen beschikken.

Dit Fonds is een onvervangbaar en goedkoop instrument gebleken. Het nu van het Waarborgfonds kan niet worden betwist, aangezien de zelfstandigen, zoals herhaaldelijk werd opgemerkt door het Economisch en Sociaal Instituut voor de Middenstand, vaak over niet voldoende zakelijke waarborgen beschikken om kredieten te verkrijgen.

#### Artikel 11.

Door artikel 11 worden de mogelijkheden tot het verlenen van waarborg voor grote kredietbedragen uitgebreid.

Immers, het bedrag van de kredietaanvragen van de winkelcentra van zelfstandigen moet normalerwijs hoger liggen dan dat van de kredieten welke op dit ogenblik door afzonderlijke zelfstandigen worden aangevraagd. Maar het Waarborgfonds beschikt slechts over beperkte reserves. Bovendien is ook het bedrag van zijn verbintenissen strikt beperkt aangezien voor deze verbintenissen van het Waarborgfonds staatswaarborg wordt verleend.

In feite ligt de wezenlijke beperking van de actie van het Waarborgfonds in het bedrag van zijn reserves en in het bedrag van zijn verbintenissen.

Om aan deze toestand, waardoor het nagenoeg onmogelijk is grote kredietbedragen te waarborgen, een eind te maken wordt, via het Waarborgfonds, dat de dossiers samen met de betrokken administraties behandelt, een beroep gedaan op de rechtstreekse waarborg van de Staat.

In plaats van de verrichtingen van het Waarborgfonds te waarborgen zal de Staat, voor kredieten van meer dan 20 miljoen, rechtstreeks borg staan. Deze maatregel is bedoeld om aan de zelfstandigen die zich in de winkelcentra groeperen, de nodige kredieten te verschaffen voor hun projecten; hierbij wordt tevens gebruik gemaakt van een formule die haar degelijkheid ruimschoots heeft bewezen.

#### Artikel 12.

Bij artikel 12 wordt een Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel ingesteld ten behoeve van de afzonderlijke of verenigde zelfstandigen uit de distributiesector die winkelcentra willen oprichten of die zich daarin willen vestigen.

De vestigingsplaats van een handelszaak nauwkeurig bepalen, grond kopen of huren, gebouwen optrekken en inrichten, al dan niet in samenwerking met grote distributiebédrijven, is een taak die niet steeds binnen het bereik, ligt van alle zelfstandigen, zelfs niet van degenen die zich groeperen.

#### Artikel 13.

Artikel 13 geeft de hoofdkenmerken aan van deze maatschappij. Haar taak, welke in artikel 15 nader wordt omschreven,

du Crédit professionnel ou des organismes agréés par celle-ci ainsi que par les sociétés locales de crédit artisanal, il faut aussi que ceux qui ne jouissent pas de garanties réelles suffisantes puissent être assurés des services du Fonds de Garantie.

Celui-ci s'est révélé un instrument irremplaçable et peu coûteux. Le Fonds de Garantie est d'une utilité incontestable car, comme l'a fréquemment fait remarquer l'Institut économique et social des Classes moyennes, bien souvent les travailleurs indépendants manquent de garanties réelles pour obtenir des crédits.

#### Article 11.

L'article 11 élargit les possibilités d'octroi de la garantie pour des crédits d'un montant élevé.

En effet, les demandes de crédit des centres commerciaux d'indépendants devraient très normalement atteindre des montants plus élevés que ceux actuellement demandés par des indépendants isolés. Or, le Fonds de Garantie ne dispose que de réserves limitées. De plus, l'encours de ses engagements est lui aussi strictement limité, ces engagements du Fonds de Garantie bénéficiant de la garantie de bonne fin de l'Etat.

En fait, les limites essentielles de l'action du Fonds de Garantie sont celles du montant de ses réserves et de son encours d'engagement.

Pour pallier cette quasi-impossibilité de garantir des crédits élevés, il est fait appel, par l'intermédiaire du Fonds de Garantie qui traite les dossiers avec les administrations concernées, à la garantie directe de l'Etat.

Ainsi, pour les crédits de plus de 20 millions, l'Etat au lieu de garantir la bonne fin des opérations du Fonds de Garantie, peut garantir directement le crédit. Il s'agit là d'une mesure destinée à fournir aux indépendants se regroupant dans les centres commerciaux, les crédits indispensables à leurs projets tout en s'appuyant sur une formule qui a largement fait ses preuves.

#### Article 12.

L'article 12 crée une Société nationale de Promotion commerciale à l'usage des indépendants, isolés ou associés, de la distribution qui désirent créer ou s'installer dans des centres commerciaux.

Délimiter le lieu précis d'une implantation commerciale, acheter ou louer des terrains, construire des bâtiments et les agencer en collaboration ou non avec des grandes entreprises de distribution, est une tâche qui n'est pas toujours à la portée de tous les indépendants, même de ceux qui se regroupent.

#### Article 13.

L'article 13 détermine les principales caractéristiques de cette société. Les missions de cette société qui sont détaillées

ven, verklaart waarom die maatschappij van openbaar nut zal zijn. Sommige verrichtingen waartoe deze maatschappij zal moeten overgaan, maken het noodzakelijk dat zij in de vorm een handelsvennootschap wordt opgericht. Immers, ingevolge het ministerieel besluit van 23 februari 1968 tot bepaling van de voorwaarden tot erkenning van de ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur, en waarvan het juridisch statuut door het koninklijk besluit nr. 55 van 10 november 1967 geregeld wordt, moeten die ondernemingen in de vorm van een handelsvennootschap, zoals bedoeld bij artikel 2 van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen, opgericht zijn. Volgens de indieners is de naamloze vennootschap het meest geschikte type van handelsvennootschap.

#### Artikel 14.

Artikel 14 zorgt dat de belangen van de zelfstandigen vertegenwoordigd worden in de Maatschappij ter Bevordering van de Handel.

Zulk een maatschappij van openbaar nut moet evenwel worden gecontroleerd door vertegenwoordigers van het algemeen belang die vertrouwd zijn met de problemen van de zelfstandigen en meer bepaald met hun kredietproblemen.

Het is dus wenselijk dat de Nationale Kas voor Beroepskrediet een meerderheidsparticipatie in het kapitaal van deze maatschappij verkrijgt. Aangezien de middelen van de Nationale Kas voor Beroepskrediet beperkt zijn en zulk een participatie uit eigen middelen, ingeval die toereikend zouden zijn, de actie van de Kas op het gebied van kredietverlening aan zelfstandigen zou beperken, is het noodzakelijk dat die participatie zou worden gedekt door een dotatie op de Rijksbegroting.

#### Artikel 15.

Artikel 15 bepaalt de opdracht van de Maatschappij ter Bevordering van de Handel. De indieners hebben zich grotendeels laten leiden door de buitenlandse verwezenlijkingen op dit gebied en meer bepaald door de Nederlandse initiatieven waaraan twee dochtermaatschappijen van de Nederlandse Middenstandsbank, namelijk de Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten en de Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra vaste vorm hebben gegeven. Het is interessant om even na te gaan welke resultaten werden bereikt door de actie van beide instellingen, opgericht om te hulp te bieden aan de zelfstandige handelaars die zich wensen te groeperen.

Uit een onderzoek van de resultaten, bereikt na vijf jaar activiteit, is gebleken dat meer dan 30 centra van zelfstandigen met meer dan 1.000 verschillende handelszaken, werden opgericht en dat er 40 in uitvoering of ontworpen zijn.

Om tot dergelijke resultaten te komen, neemt de Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten de financiering op zich van winkelcentra,

à l'article 15, justifie le caractère d'intérêt public déterminé par l'article 13. Certaines des opérations que devra effectuer cette société, impliquent qu'elle soit constituée sous forme de société commerciale. En effet, l'arrêté ministériel du 23 février 1968, déterminant les conditions d'agrément des entreprises pratiquant la location-financement dont le statut juridique a été organisé par l'arrêté royal n° 55 du 10 novembre 1967, exige que ces entreprises soient constituées sous la forme de sociétés commerciales telles que créées à l'article 2 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales. Les signataires estiment que le type de société commerciale le plus approprié est celui de la société anonyme.

#### Article 14.

L'article 14 assure la représentation des intérêts des travailleurs indépendants au sein de la Société de Promotion commerciale.

Une telle société d'intérêt public doit toutefois être contrôlée par des représentants de l'intérêt public mais qui ont une connaissance approfondie des problèmes des travailleurs indépendants et plus particulièrement des problèmes de crédit de ces derniers.

Il convient, dès lors, que la Caisse nationale du Crédit professionnel puisse avoir une participation majoritaire au capital de cette société. Toutefois, comme les moyens de la Caisse nationale de Crédit professionnel sont limités et qu'une telle prise de participation au moyen de ses fonds propres, pour autant qu'ils soient suffisants, limiterait son action dans le domaine du crédit aux indépendants, il s'avère indispensable que cette participation soit couverte par une dotation inscrite au budget de l'Etat.

#### Article 15.

L'article 15 précise la mission de la Société de Promotion commerciale. Les signataires de la présente proposition de loi se sont largement inspirés des réalisations étrangères en ce domaine. Plus particulièrement des initiatives hollandaises concrétisées par deux filiales de la « Nederlandse Middenstandsbank », à savoir la « Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten » et la « Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra ». Il est intéressant de voir les résultats de l'action de ces deux organismes créés afin de venir en aide aux commerçants indépendants désirant se regrouper.

A l'examen des résultats obtenus après cinq ans d'activités, on constate que plus de 30 centres d'indépendants, comprenant plus de 1.000 commerces divers, ont été créés et que 40 autres centres sont actuellement en cours de réalisation ou en projet.

Pour arriver à de tels résultats, la « Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten » se charge du financement de centres commerciaux, dans la

op voorwaarde dat de gebouwen niet door een groot bedrijf worden opgericht. De Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten zorgt dus in de eerste plaats voor de voorafgaande financiering van de ontwikkelingskosten en financiert vervolgens de bouw van het winkelcentrum.

Men gaat uit van het beginsel dat elk hoofd van een klein bedrijf de gelegenheid moet hebben het gebouw waarin hij zijn bedrijf uitoefent in eigendom te verwerven.

Nadat de bouw van een bepaald winkelcentrum is voltooid, hebben de gegadigden doorgaans de mogelijkheid hun bedrijfsgebouw rechtstreeks te kopen, ten minste wanneer zij die aankoop kunnen financieren, hetzij uit eigen middelen, hetzij op andere wijze. Is dat niet het geval, dan is de Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten in beginsel bereid de exploitatie voor een vrij lange tijd op zich te nemen zodat de aankoop later kan geschieden.

In dat geval past zij de leasingformule toe. Dit systeem vindt in Nederland hoe langer hoe meer ingang. Het bedrijfshoofd huurt het goed voor een welbepaalde termijn op basis van een huurcontract met recht van voorkoop. Op het ogenblik dat het huurcontract afloopt moet hij beslissen of hij gebruik wil maken van zijn recht van voorkoop. Hij behoeft dus niet onmiddellijk een beslissing te nemen; hij zal zich eerst uitspreken wanneer hij zijn toestand beter kan beoordelen. Op dat ogenblik kan hij het goed opnieuw in huur nemen voor een tweede periode en het bij het einde van het tweede huurcontract in eigendom verwerven. De aankoopsprijs wordt dusdanig vastgesteld dat de bedragen, welke bij wijze van afschrijving werden betaald en die in de huurprijzen waren begrepen, door het bedrijfshoofd worden verhaald.

De bedoeling is dat elke zelfstandige die de nodige bekwaamheid bezit en wiens bedrijf past in het bedoelde winkelcentrum, in beginsel de gelegenheid krijgt om zich in dat centrum te vestigen en zijn winkel, hetzij onmiddellijk, of later, in eigendom te verwerven.

Voordat de Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten met haar financiering begint, heeft de andere dochtermaatschappij, nl. de Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra, reeds doorgaans de weg geëffend door de mogelijkheid te scheppen, dat de eerste contacten gelegd worden door de gemeentebesturen of door de middenstandsorganisaties die een passend handelsapparaat wensen op te bouwen. De Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra geeft advies op economisch en planologisch vlak, d.w.z. over de vereiste oppervlakte, de passende keuze van koopwaren, het geschikte ogenblik om het centrum op te richten en over andere factoren waarvan de goede gang van het winkelcentrum zou kunnen afhangen.

De indieners van dit voorstel zijn van mening dat België de instellingen behoort in het leven te roepen die nodig zijn voor de bevordering en de financiering van die centra. Om dat doel te bereiken wordt in dit artikel voorgesteld een Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel in

mesure cependant où il s'agit d'immeubles qui ne sont pas construits par la grande entreprise. La « Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten » se charge donc en premier lieu de financer préalablement les frais de développement et ensuite de financer la construction du centre commercial.

Le principe est que chaque chef de petite entreprise doit avoir l'occasion d'acquérir en propriété l'immeuble professionnel qu'il occupe.

Après l'achèvement de la construction d'un centre commercial déterminé, les candidats auront donc, en général, la faculté d'acheter directement leur immeuble professionnel pour autant qu'il soient en mesure de financer cet achat, soit au moyen de leurs deniers personnels, soit par tout autre moyen. Toutefois, dans le cas contraire, la « Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten » est en principe disposée à prendre en charge l'exploitation pour une durée prolongée de sorte que la vente puisse se réaliser plus tard.

Dans ce cas, elle applique la formule du « leasing », système qui s'implante de plus en plus aux Pays-Bas. Le chef d'entreprise prend l'immeuble en location pour une durée déterminée par le bail avec option d'achat. A la fin du bail, il doit décider s'il veut faire usage de son option d'achat. Il ne doit donc pas prendre de décision immédiatement; il ne se prononcera que lorsqu'il pourra mieux juger de sa position. Il peut alors soit reprendre le bien en location pour une nouvelle période et il pourra acquérir le bien en propriété à la fin du second bail. Ce prix d'achat est tel que les sommes qui ont été payées à titre d'amortissements et qui étaient comprises dans le prix de location reviennent au chef d'entreprise.

L'objectif consiste à permettre en principe, à chaque travailleur indépendant qui a les capacités requises, et dont la branche convient au centre commercial en question, de s'y installer et d'acquérir soit immédiatement soit plus tard son magasin en propriété.

Préalablement aux activités de financement de la « Nederlandse Middenstands Financierings Maatschappij voor Bedrijfsobjecten », l'autre filiale la « Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra » a déjà tracé la voie en permettant que les premiers contacts soient généralement établis par les administrations communales ou par les organisations de classes moyennes désireuses de créer un appareil commercial judicieux. La « Stichting Ontwikkelingsbureau Winkelcentra » donne des consultations en matière d'économie et de planologie, c'est-à-dire des avis sur la superficie que nécessite le centre commercial, sur l'assortiment souhaitable, sur le moment opportun de créer le centre et sur d'autres facteurs dont pourrait dépendre le parfait fonctionnement du centre commercial.

Les signataires de la présente proposition ont estimé que la Belgique se devait de créer les institutions nécessaires à la promotion et au financement de ces centres. Pour cela, cet article précise la création d'une Société nationale de Promotion commerciale qui jouera comme son nom l'indique, un



te stellen met als opdracht, zoals haar naam aangeeft, de oprichting van winkelcentra van zelfstandigen te bevorderen.

De centra kunnen verschillend worden opgevat, zowel in de periferie als in de stadskernen (winkelgalerijen b.v.).

Zij kunnen al dan niet in samenwerking met de grote distributiebedrijven worden gebouwd.

Deze Maatschappij ter Bevordering van de Handel heeft eveneens het voordeel dat in het geval van gemengde centra van zelfstandigen en grote verkoopruimten, deze laatste een machtige en bevoegde gesprekspartner krijgen op plaatsen waar geen winkelcentrum van zelfstandigen, zoals bepaald bij artikel 8 van deze wet, zou bestaan.

Bovendien zou de financieringshuur — een van de modernste technieken die bijzonder interessant is voor onroerende goederen — aan tal van zelfstandigen een oplossing bieden voor de toekomst aangezien zij hierdoor een winkel zouden kunnen huren in die centra en tevens een recht van voorkoop zouden verkrijgen bij het einde van hun huurcontract. De aankoop prijs zou dan gelijk zijn aan de residuwaarde van het goed.

Deze maatschappij zal een essentiële rol te vervullen hebben en zal moeten zorgen voor de vernieuwing en de expansie van het handelsapparaat binnen het kader van het vestigingsprogramma.

#### Artikel 16.

Dit artikel voorziet in overgangsmaatregelen met betrekking tot de vestiging van grote verkoopruimten zolang de wet niet van toepassing is.

#### Artikel 17.

Slotbepalingen.

\*\*

### VOORSTEL VAN WET

#### HOOFDSTUK I.

##### Algemene bepaling.

##### ARTIKEL 1.

De organisatie en de oriëntering van de distributie hebben ten doel aan personen en vennootschappen die handel drijven, de financiële en juridische middelen te verschaffen die zij nodig hebben om een bedrijf te stichten of aan te passen door zich te integreren in een vernieuwd handelsapparaat dat beantwoordt aan de noden van de gebruiker, met inachtneming van de ondernemingsvrijheid en van een gezonde mededinging.

rôle de promoteur pour les centres commerciaux pour indépendants.

Les centres pourront être conçus de manière diverse tant en périphérie que dans les centres-villes (galeries commerciales par exemple).

Ils pourront être construits en collaboration avec des grandes entreprises de distribution ou sans elles.

Cette société de promotion commerciale a aussi l'avantage, dans le cas de centres mixtes d'indépendants et de grandes surfaces, de fournir à ces dernières un interlocuteur puissant et compétent là où n'existerait pas un centre commercial d'indépendants tel que défini à l'article 8 de la présente loi.

De plus, la location-financement — qui est une technique parmi les plus modernes particulièrement intéressante en matière immobilière — serait pour de nombreux indépendants une solution d'avenir qui tout en leur permettant de louer un magasin dans ces centres, leur donnerait à la fin du bail une option d'achat. Le prix d'achat étant alors la valeur résiduelle du bien.

Cette société aurait un rôle essentiel à jouer pour assurer, dans le cadre du programme d'implantation, la rénovation et l'expansion de l'appareil commercial.

#### Article 16.

Cet article prévoit des mesures transitoires quant à l'implantation des grandes surfaces tant que la présente loi ne sortit pas ses effets.

#### Article 17.

Dispositions finales.

J. DELHAYE.

\*\*

### PROPOSITION DE LOI

#### CHAPITRE I.

##### Disposition générale.

##### ARTICLE 1<sup>er</sup>.

L'organisation et l'orientation de la distribution ont pour objectif, dans le respect de la liberté d'entreprise et en garantissant une saine concurrence, d'apporter aux personnes et aux sociétés qui se livrent au commerce les moyens financiers et juridiques de créer des activités ou de les adapter en s'intégrant dans un appareil commercial rénové répondant aux besoins du consommateur.

## HOOFDSTUK II.

## Vestiging van handels- en dienstverleningsbedrijven.

## ART. 2.

Per gewest en voor het geheel van het grondgebied van het Koninkrijk wordt een algemeen vestigingsprogramma voor handel en dienstverlening opgemaakt, waarbij wordt uitgegaan van een functioneel - hiërarchische opbouw van agglomeraties, steden en gemeenten.

## ART. 3.

Het algemeen vestigingsprogramma heeft ten doel, zowel voor het geheel van het grondgebied als voor elk gewest, de aanwijzingen die het plan, opgemaakt krachtens de wet van 15 juli 1970, geeft met betrekking tot de distributie, ten uitvoer te brengen met inachtneming van de stedenbouwkundige normen en van de bestaande winkelcentra.

## ART. 4.

De Koning bepaalt de inhoud van dat programma en neemt de maatregelen die nodig zijn om de uitvoering ervan te verzekeren.

## ART. 5.

De Gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen hebben adviserende bevoegdheid inzake het opmaken van het vestigingsprogramma voor hun respectief gebied alsmede voor de regionale uitwerking van dat vestigingsprogramma in het kader van de streek- en gewestplannen bedoeld in de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Het advies van de G.O.M.'s is eveneens vereist voor elke vestiging van nieuwe distributie- of dienstverleningsbedrijven met een verkoopoppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> of met een bruto gebouwde oppervlakte van meer dan 3.000 m<sup>2</sup>.

De Koning bepaalt de modaliteiten en de termijnen waarbinnen het advies moet worden verstrekt, alsmede de criteria waarop dat advies moet steunen.

## ART. 6.

In het kader van het algemeen plan of van de bijzondere plannen, bedoeld in de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, neemt elke gemeente met 10.000 inwoners en meer, hetzij uit eigen initiatief, hetzij binnen de termijn door de Koning gesteld, een handelsstructuurplan aan.

## ART. 7.

Het handelsstructuurplan geeft voor het grondgebied van de gemeente aan :

1. de bestaande toestand van het handels- en dienstverleningsapparaat:

## CHAPITRE II.

## De l'implantation d'entreprises commerciales et de services.

## ART. 2.

Il est établi, par région et pour l'ensemble du territoire du Royaume, un programme général d'implantation des entreprises commerciales et de prestations de services. Ce programme est basé sur un aménagement fonctionnellement hiérarchisé des agglomérations, des villes et des communes.

## ART. 3.

Le programme général d'implantation a pour but d'assurer, tant pour l'ensemble du territoire que pour chacune des régions, la réalisation des indications du plan établi en vertu de la loi du 15 juillet 1970, en matière de distribution en tenant compte des normes urbanistiques et des centres commerciaux existants.

## ART. 4.

Le Roi définit la teneur de ce programme et prend les mesures nécessaires pour assurer son exécution.

## ART. 5.

Les sociétés de développement régional ont, en matière d'établissement du programme d'implantation, une compétence consultative pour leur ressort territorial respectif et pour les incidences régionales de ce programme d'implantation dans le cadre des plans régionaux et des plans de secteur prévus par la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. L'avis des S.D.R. est également requis pour chaque implantation de nouvelles entreprises de distribution ou de prestations de services ayant une surface commerciale de plus de 1.500 m<sup>2</sup> ou dont la surface bâtie brute dépasse 3.000 m<sup>2</sup>.

Le Roi détermine les modalités et délais dans lesquels l'avis doit être donné, ainsi que les critères sur lesquels il doit être basé.

## ART. 6.

Dans le cadre du plan général ou des plans particuliers d'aménagement prévus par la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, toute commune de 10.000 habitants et plus, adopte, soit d'initiative, soit dans le délai fixé par le Roi, un plan des structures commerciales.

## ART. 7.

Le plan des structures commerciales indique, pour le territoire de la commune :

1. l'état actuel de l'appareil commercial et du dispositif de prestations de services;

2. de algemene bestemming van een of meer delen van het grondgebied voor handelsdoeleinden;

3. de bestaande of gewenste algemene richtlijnen inzake de herwaardering en de ontwikkeling van de bestaande verzorgingscentra;

4. de bestaande of gewenste algemene richtlijnen inzake de vestiging van nieuwe distributiebedrijven.

### HOOFDSTUK III.

#### Winkelcentra van zelfstandigen.

##### ART. 8.

De natuurlijke of rechtspersonen die binnen een zelfde ruimte onder een zelfde benaming verenigd zijn om hun handelszaak of ambacht, volgens gemeenschappelijke regels, te exploiteren of uit te oefenen, kunnen een winkelcentrum van zelfstandigen oprichten.

##### ART. 9.

Alleen de groeperingen van natuurlijke of rechtspersonen die met betrekking tot hun oprichting en werking voldoen aan de door de Koning bepaalde regels en voorwaarden, kunnen worden beschouwd als winkelcentra van zelfstandigen en zijn gerechtigd die benaming aan te nemen en aan hun naam toe te voegen.

### HOOFDSTUK IV.

#### Uitbreiding van het beroepskrediet. — Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel.

##### ART. 10.

Het Waarborgfonds ingesteld bij de wet van 24 mei 1959 kan eveneens de terugbetaling in hoofdsom, interesten en bijkomende kosten waarborgen van de kredieten die door de kredietinstellingen, opgesomd in artikel 2 van de wet van 24 mei 1959, worden toegestaan aan de winkelcentra van zelfstandigen.

##### ART. 11.

Ingeval op het Waarborgfonds een beroep wordt gedaan voor een kredietaanvraag van meer dan 20 miljoen, kan het Rijk dat krediet rechtstreeks waarborgen in de vorm en onder de voorwaarden bepaald door de Koning.

##### ART. 12.

Er wordt een Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel ingesteld ten behoeve van de kleine en middelgrote distributiebedrijven alsmede van de winkelcentra van zelfstandigen waarvan sprake is in artikel 8 van deze wet.

2. l'affectation générale d'une ou de plusieurs parties du territoire à des fins commerciales;

3. les directives générales existantes ou souhaitées concernant la revalorisation et le développement des centres existants en matière de prestations de services;

4. les directives générales existantes ou souhaitées pour l'implantation des entreprises nouvelles de distribution.

### CHAPITRE III.

#### Des centres commerciaux d'indépendants.

##### ART. 8.

Les personnes physiques ou morales réunies dans une même enceinte, sous une même dénomination, pour exploiter, selon des règles communes, leur fonds de commerce ou leur entreprise artisanale, peuvent créer un centre commercial d'indépendants.

##### ART. 9.

Peuvent seuls être considérés comme centres commerciaux d'indépendants, et sont seuls autorisés à prendre ce titre et à l'adjoindre à leur dénomination, les groupements de personnes physiques ou morales qui se conforment pour leur constitution et leur fonctionnement, aux règles et conditions fixées par le Roi.

### CHAPITRE IV.

#### De l'extension du crédit professionnel et de la Société Nationale de Promotion Commerciale.

##### ART. 10.

Le Fonds de Garantie créé par la loi du 24 mai 1959 peut également garantir le remboursement en capital, intérêts et accessoires des crédits consentis aux centres commerciaux d'indépendants, par les organismes de crédits cités à l'article 2 de la loi du 24 mai 1959.

##### ART. 11.

Dans le cas où l'intervention du Fonds de Garantie est sollicitée pour une demande de crédit dépassant 20 millions, l'Etat peut y attacher directement sa garantie dans les formes et conditions fixées par le Roi.

##### ART. 12.

Il est créé une Société Nationale de Promotion Commerciale à l'usage des petites et moyennes entreprises de la distribution ainsi que des centres commerciaux d'indépendants dont question à l'article 8 de la présente loi.

## ART. 13.

De Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel is een instelling van openbaar nut, opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap. De Koning bepaalt het maximum nominaal kapitaal van deze maatschappij bij een in Ministerraad overlegd besluit.

## ART. 14.

Het Rijk verleent een dotatie voor de participatie van de Nationale Kas voor Beroepskrediet in de Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel; die participatie moet ten minste 51 pct. van de gezamenlijke participaties bedragen.

## ART. 15.

De Nationale Maatschappij ter Bevordering van de Handel heeft tot taak bij te dragen tot de uitvoering van het vestigingsprogramma door zelf of in samenwerking met andere natuurlijke of rechtspersonen, winkelcentra op te richten ten einde die te verkopen of door middel van een contract van financieringshuur te verhuren aan de bedrijven waarvan sprake is in artikel 12.

## HOOFDSTUK V.

## Overgangsbepalingen.

## ART. 16.

De bouwvergunningen uitgereikt voor de oprichting of de uitbreiding van distributie- of dienstverleningsbedrijven, waarvan de verkoopoppervlakte meer dan 1.500 m<sup>2</sup> of de bruto gebouwde oppervlakte meer dan 3.000 m<sup>2</sup> bedraagt, worden strikt gecontingenteerd zo lang de maatregelen vervat in deze wet, geen gevolg hebben.

De Koning bepaalt het contingent van de vergunningen na advies van de Commissie voor de distributie ingesteld door de Minister van Economische Zaken.

De Koning bepaalt de modaliteiten van dat advies, alsmede de termijnen waarbinnen het moet worden verstrekt.

## HOOFDSTUK VI.

## Slotbepalingen.

## ART. 17.

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1974.

De Koning neemt bij een in Ministerraad overlegd besluit de aanvullende maatregelen die nodig zijn om de uitvoering ervan te verzekeren.

## ART. 13.

La Société Nationale de Promotion Commerciale est un établissement d'intérêt public, constitué sous forme de société anonyme. Le Roi fixe le capital nominal maximum de cette société par arrêté délibéré en Conseil des Ministres.

## ART. 14.

L'Etat assure par une dotation la participation de la Caisse Nationale de Crédit Professionnel à la Société Nationale de Promotion Commerciale, participation qui doit représenter au minimum 51 p.c. de l'ensemble des participations.

## ART. 15.

La Société Nationale de Promotion Commerciale a pour mission d'œuvrer à la réalisation du programme général d'implantation en créant elle-même, ou en association avec d'autres personnes physiques ou morales, des centres commerciaux en vue de les vendre ou de conclure des contrats de location-financement avec les entreprises dont question à l'article 12.

## CHAPITRE V.

## Dispositions transitoires.

## ART. 16.

Aussi longtemps que les mesures d'exécution de la présente loi ne sortissent pas leurs effets, les autorisations de bâtir délivrées pour la création ou l'agrandissement d'entreprises de distribution ou de prestations de services dont la surface commerciale serait supérieure à 1.500 m<sup>2</sup> ou dont la surface bâtie brute dépasserait 3.000 m<sup>2</sup> sont strictement contingentes.

Le Roi fixe le contingent d'autorisations après avis de la commission de la distribution créée par le Ministre des Affaires économiques.

Le Roi fixe les modalités et les délais dans lesquels cet avis doit être exprimé.

## CHAPITRE VI.

## Dispositions finales.

## ART. 17.

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1974.

Par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, le Roi prend toutes les mesures complémentaires pour en assurer son exécution.

J. DELHAYE.  
D. VANDER BRUGGEN.  
H. CUGNON.  
J. WIARD.  
A. DE RORE.