

Chambre des Représentants

SESSION 1968-1969

30 AVRIL 1969

PROJET DE LOI

relatif au financement de l'acquisition de terrains par l'Université libre de Bruxelles et par l'Université catholique de Louvain.

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

Art., 2,

In fine du § 1^{er}, remplacer les mots « des terrains nécessaires à l'établissement de la section française dans la région d'Ottignies » par les mots « des terrains inclus dans le total des 800 hectares désignés par les arrêtés royaux du 16 septembre 1966, du 26 septembre 1966 et du 30 septembre 1968, en vue de rétablissement de la section française ».

JUSTIFICATION.

Il a paru nécessaire de préciser plus exactement les terrains en cause; d'où la référence à l'arrêté royal et au nombre d'hectares à acquérir par l'Université dans le cadre de cet arrêté.

Art., 3,

1) Au 1^{er} alinéa, 2^e ligne, entre les mots « sont subordonnées » et les mots « au respect » insérer les mots: « en ce qui concerne les terrains acquis au bénéfice de ces dispositions, ».

2) Au même 1^{er} alinéa remplacer les 2^o et 3^o par ce qui suit:

« 2^o pendant une période de cinquante ans à compter de la présente loi, l'interdiction d'aliéner tout ou partie des

Voir:

272 (1968-1969) :

- N° 1: Projet de loi,
- N° 2: Amendement.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1968-1969

30 APRIL 1969

WETSONTWERP

betreffende de financiering van de aankoop van terreinen door de Vrije Universiteit van Brussel en door de Katholieke Universiteit van Leuven.

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE REGERING.

Art. 2.

In fine van § 1 de woorden « terreinen nodig voor de oprichting van de Franse sectie in de streek van Ottignies » vervangen door de woorden « terreinen beqtepen in het toteel 800 hectare eanqeduid bij de koninklijke besluiten van 16 septembet 1966. Dan 26 september 1966 en van 30 september 1968, met het oog op de op~richting van de Frense sectie »,

VERANTWOORDING.

Het L~nodig gebleken de besproken terreinen nauwkeurig te omschrijven; vandaar de verwijzing naar het koninklijk besluit en naar het aantal hectare door de L~universiteit te verwerven in het raam van dat besluit.

Art., 3.

1) In het eerste lid, tweede regel, tussen de woorden « bedoelde verichtingen ztjn » en de woorden « de vol~gende » invoegen : « ioet betreft de ingevalge deze beschikkingen aangekochte terreinen, »,

2) In hetzelfde eerste lid, het 2^e en het 3^e vervangen door wat volgt:

« 2^o gedurende een periode van vijftig jaar te rekenen van deze wet mogen de gronden, evenals de gebouwen die er

Zie:

272 (1968-1969):

- N° 1: Wetsontwerp.
- N° 2: Amendement.

terrains et des bâtiments qui y seront érigés ou de concéder des droits réels sur ces immeubles, si ce n'est pour cause d'utilité publique reconnue par arrêté royal et d'après l'avis de l'aménagement du site un à l'égard du site universitaire.

3° la faculté pour l'Etat d'exiger la cession des terrains et des bâtiments qui y seront érigés, dans la mesure où cesserait leur affectation aux besoins universitaires, ou à ceux de l'aménagement du site universitaire. »

3) Remplacer le 2° alinéa par ce qui suit :

« Lorsqu'une cession immobilière a lieu en vertu de l'alinéa 1°, 2°, par suite de l'acquisition d'un bien en vertu de l'alinéa 1°, 3°, le prix versé à l'Université sera égal aux sommes déboursées par elle pour l'acquisition des terrains, proportionnellement à la surface reprise, augmenté de la valeur pécuniaire des aménagements, équipements et constructions réalisés par l'Université. Cette valeur pécuniaire est déterminée par le Ministre qui a sous son autorité les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

Quand, selon les prévisions de l'alinéa 1°, 2°, une université aliène un bien en vue de l'aménagement d'un site universitaire, elle doit verser à l'Etat la différence entre le montant du prix de vente qu'elle obtient de l'acquéreur et celui du prix qu'elle a payé pour l'acquisition du bien, montant majoré de 5 % pour chaque année écoulée depuis cette acquisition ainsi que, le cas échéant, de la valeur vénale des aménagements, équipements et constructions réalisés par elle; cette valeur pécuniaire est déterminée conformément à l'alinéa précédent. Si l'aliénation ne porte pas sur la totalité du bien acquis, la valeur d'acquisition de la partie aliénée est déterminée par le Ministre qui a sous son autorité les comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat. Est considéré comme prix de vente en cas de bail emphytéotique, un montant fixé à vingt fois le montant annuel de la redevance emphytéotique, »

JUSTIFICATION,

L'article 3 du projet de loi stipule, au sujet des opérations qui seront conclues avec les universités, différentes garanties quant à l'utilisation des biens à acquies. Dans son 2° notamment, il prévoit, pour une durée de cinquante ans, l'interdiction d'aliéner ces biens, si ce n'est pour cause d'utilité publique.

Pour justifier qu'elle soit dans son principe, cette interdiction est toutefois énoncée par l'article 3, 2°, de façon trop absolue. Dans les conceptions actuelles, en effet, les installations universitaires relatives à l'enseignement et à la recherche doivent, autant que possible, s'intégrer dans une communauté d'habitat, d'équipements et de services. La mise en place d'un tel ensemble, auquel on donne le nom de site universitaire, n'est pratiquement réalisable que si les personnes qui contribueront à le créer peuvent éventuellement devenir elles-mêmes propriétaires des terrains dont elles ont besoin.

C'est la raison pour laquelle l'article 2, 2° et 3°, du projet de loi doit être complété de façon à permettre l'aliénation des biens non seulement pour cause d'utilité publique, mais aussi en vue de l'aménagement du site universitaire.

En vue de prévenir tout abus, une nouvelle disposition est insérée dans l'article 3, dont elle constituera le troisième et dernier alinéa. Elle prévoit 1° restitution au Trésor par les Universités, de la différence entre le prix d'acquisition et le prix de vente des terrains aliénés en vue de l'aménagement du site universitaire. Le taux de 5 %, par année écoulée dont peut être majoré le prix d'acquisition a été repris à l'article 69bis inséré par la loi du 15 juillet 1966 dans le Code des impôts sur les revenus,

Les modifications ainsi apportées entraînent un changement de forme de l'alinéa 2 (ancien) de ce même article. En même temps, il y a été précisé que, dans l'hypothèse d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la somme à payer à l'Université comprendra non seulement la valeur vénale des constructions, mais aussi celle des aménagements et équipements.

zullen worden opgedekt, Hecht noch gedeeltelijk worden vervreemd, noch worden overgedragen met zakelijke recht en, tenzij hij redt van openbaar nut als zodanig en kan de bij koninklijk besluit op het oog op de inrichting, dan het univcrsiteitsoord,

3° de Staat heeft het recht de alldantl van de gronden en van de gebouwen die er worden opgericht, te eisen in zover zij niet langer worden aangehouden voor de behoeften van de univcrsiteit. (lf voor de inrichting Eijn het univcrsiteitsoord, »

3) Het tweede lid vervangen door wat volgt:

« Van 71ecl een onroerend goed toordt afgestaan op grond van het eerste lid, 2°, om redt van openbaar nut, of op grond van het eerste lid, 3°, zal de aan de Universiteit betelde prijs gelijk zijn aan de door haar voor de aankoop van de terreinen betaalde sommen naar evenredigheid met de teruggenomen oppervlakte, vermeerderd met de oetkoopwaarde van de door haar uitgevoerde inrichtingen, uitrustings- en bouwwerken. Die oeruilc mnrde zal worden vastgesteld door de Minister die de comités tot aankoop van onroerende goederen voor de inrichting, (Jan de Staat onder zijn bevoegdheid heeft,

Wanneer volgens de voorzieningen par l'het eerste lid, 2°, een universiteit een goed overneemt met het oog op de aanleg van een universiteitsoord, moet zij aan de Staat het oerschil siortett tussen het bedrag van de aankoopsprijs, dat zij aan de aankoper bekomt en dit van de prijs die zij heeft betaald voor de verkrijging van het goed, vermeerderd met 5 % voor elk overstreken jaar sedert de aankoop, evenwel, in de aankoopwaarde (Jan de door haar uitgevoerde inrichtingen, uitrustings- en bouwwerken; die aankoopwaarde wordt vastgesteld gelijk/womzig voorveind lid. Inclien de overveemding niet op de (Jeeheelheid (Jan het aangekochte goed slaet, zal de aankoopwaarde van het overneemde gedeelte vastgesteld worden door de Minister die de comités tot aankoop van onroerende goederen voor: rekening van de Staat onder zijn bevoegdheid heeft. In gC(Jal (Jan erfpacht toordt beschouwd als aankoopsprijs, een bedrag van twintigmaal het jaarljk bedrag van de cijnspectit. »

VERANTWOORDING.

Artikel 3 van het wetsontwerp bedraagt, nopens de verrichtingen die zullen afgesloten worden met de universiteiten, verschillend, waarborgen betreffende het gebruik van de te verwerven goederen. Meer bepaald voorziet het in zijn 2° voor een dam van vijftig jaar, het verbod de goederen te overnemen, behoudens voor openbaar nut.

Ofschoon het principieel gerechtvaardigd is, wordt dit verbod nochtans te absoluut uitgedrukt door artikel 3, 2°. Inderdaad, in de huidige opvattingen moeten de universitaire installaties voor het onderwijs en voor de ouderzock, in de mate van het mogelijke, geïntegreerd worden in een gemeenschap met woonst, bedrijvigheid en dienst. Een dergelijk geheel, dat universiteitsoord genoemd wordt, kan maar tot stand worden gebracht als de personen die deel nemen aan zijn oprichting van vóór de afsluiting kunnen worden vastgesteld, die zij nodig hebben.

Om die reden moet artikel 2, 2° en 3°, van het wetsontwerp zodanig aanqvcld worden dat niet enkel de vervreemding van de goederen om reden van openbaar nut mogelijk wordt gemaakt, maar ook met het oog op de inrichting van het universiteitsoord.

Om elk misbruik te voorkomen wordt een nieuwe bepaling ingelast in het ontwerp, die het laatste lid zal nitmaken. Zij voorziet de terugkave door de Universiteiten aan de Schatkist, van het verschil tussen de aankoopsprijs en de verkoopprijs van de terreinen die vervreemd werden met het oog op de inrichting van het universiteitsoord. De rentevoet van 5 % per verlopen jaar waarmee de aankoopsprijs kan worden vermeerderd, werd overgenomen uit artikel 69bis ingelast door de wet van 15 juli 1966 in het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

De aldus toegevoegde wijzigingen veroorzaken een vormverandering van het lid 2 (oud) van het eerste artikel; terzelfder tijd werd el' nauwkeurig in bepaald dat, in de onderstelling van een onteigening te algemenen nut, die aan de Universiteit te betalen som niet alleen de verkoopwaarde van de bouwwerken zal omvatten, maar ook deze van de inrichtingen en de uitrustingen.

Art. 4 (nouveau).

Ajouter un article 4 (nouveau), libellé comme suit:

« Les immeubles aliénés à des personnes privées ou dont l'occupation leur est consentie à un titre quelconque, ne peuvent être affectés qu'à une ou plusieurs destinations suivantes :

a) siège d'une institution à but pédagogique, philosophique, culturel, religieux, médico-social ou de recherche;

b) résidence des membres du personnel de l'Université ou d'une institution visée sous la lettre a; résidence d'étudiants ou de chercheurs;

c) siège d'exploitation ou résidence de personnes qui fournissent régulièrement des biens ou des services soit à l'Université, soit aux personnes ou aux institutions visées sous les lettres a et b;

d) siège d'exploitation de services publics ou collectifs du site universitaire;

e) résidence des membres du personnel des personnes et organismes visés sous les lettres b à d;

f) résidence de personnes physiques ayant fait partie pendant dix ans au moins de l'une des catégories visées sous les lettres b à d;

g) résidence des membres du ménage des personnes physiques visées sous les lettres b à f et des anciens membres du ménage desdites personnes décédées après leur établissement sur le site universitaire.

L'Université rachètera tout immeuble ou mettra fin à l'occupation consentie par elle de tout immeuble affecté à une destination non prévue à l'alinéa précédent.

Le terrain, de même que les constructions régulièrement érigées, sont rachetés à un prix qui ne peut en aucun cas excéder la valeur vénale du bien diminuée de 5 p. 100 cent, sans préjudice des clauses plus rigoureuses que l'Université aura stipulées dans les actes,

L'indemnité n'est due lorsqu'il est mis fin à l'occupation du bien en exécution de l'alinéa 2.

Lorsqu'elle exerce les prérogatives prévues à l'alinéa 2, les droits personnels et réels de jouissance dont les biens font l'objet sont opposables à l'Université. »

JUSTIFICATION.

L'article 4 (nouveau) définit limitativement les destinations auxquelles peut être affecté le site universitaire. Il prévoit, en outre, que l'Université rachètera tout immeuble ou mettra fin à l'occupation de tout immeuble qui viendrait à être affecté à une destination non prévue; non seulement l'Université ne peut renoncer à ce droit, mais le texte lui fait une obligation de l'exercer,

Parmi les modalités du rachat qui seront fixées dans l'acte d'aliénation, certaines sont de rigueur : le prix de rachat ne pourra excéder la valeur vénale diminuée de 5 %; aucune indemnité ne sera due; enfin, les droits personnels et réels de jouissance dont les biens feraient l'objet seront opposables à l'Université,

Art. 5 (nouveau).

Ajouter un article 5 (nouveau), libellé comme suit:

« A la demande de l'Université et sur proposition des Ministres des Travaux publics et de l'Éducation nationale, le Roi peut modifier ou compléter les dispositions de l'article 4, »

Art. 4 (nouveau),

Een artikel 4 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt:

« De onroerende goederen die worden overgedragen aan personen of voor hun gebruik, uit toelken hoedan ook, wordt toegekend, met een of meer de volgende bestemmingen krijgen:

a) zitting van een instelling met pedagogische, filosofische, culturele, religieuze, medisch-sociale of wetenschappelijke onderzoek;

b) overblijft uit de leden van het personeel van de universiteit of van een instelling bedoeld onder letter a; overblijft voor studenten of onderzoekers;

c) exploitatie van of verblijf voor personen die geregeld goederen of diensten leveren hetzij aan de universiteit, hetzij aan de personen of instellingen bedoeld onder de letters a en b;

d) exploitatie van of voor openbare of collectieve diensten [van het universiteitsgebied];

e) overblijft, voor de personeelsleden van de personen en ondernemingen bedoeld onder de letters b tot d;

f) verblijf voor fysieke personen die ten minste gedurende tien jaar behoord hebben tot een van de categorieën bedoeld onder de letters b tot d;

g) overblijft, voor de leden van het gezin (van de fysieke personen bedoeld onder de letters b tot f en gewezen leden van het gezin van de oormelde personen) die overleden zijn na hun vestiging in het universiteitsgebied.

De universiteit zal elk onroerend goed terugkopen of zal een einde maken aan het gebruik dat ze heeft toegestaan op elk onroerend goed dat sengevoerd wordt tot een andere bestemming dan die voorzien in het oorspronkelijke lid,

Het terrein, evenals de regelmatig opgerichte constructies, worden teruggekocht tegen een prijs die in elk geval hoger mag zijn dan de verkoopwaarde van het grond, tenzij anderszins met vijf procent, dit onverminderd de meer berekende conclusies die de universiteit in de akte zou bedongen hebben,

Een enkele vergoeding is verschuldigd indien aan het gebruik een einde wordt gemaakt ten uitvoering van lid 2,

Wanneer de universiteit de in lid 2 bedoelde prerogatieven uitoefent, kunnen de persoonlijke en zakelijke rechten van genoten, over de goederen die over de p. uitmaken, haar niet worden tegengesteld.

VERANTWOORDING.

Artikel 4 (nieuw) duidt beperkend de bestemmingen aan die het universiteitsgebied mag krijgen. Het bepaalt bovendien dat de universiteit elk onroerend goed zal terugkopen of een einde zal maken aan het gebruik van elk onroerend goed dat zou aangetrokken worden tot een niet voorziene bestemming; niet alleen mag de universiteit van dat recht niet afzien, maar de tekst legt haar zelfs de verplichting op het uit te oefenen,

Onder de modaliteiten van terugkoop die in de akte van vervreemding zullen bepaald worden zijn sommige volstrekt noodzakelijk : de terugkoopprijs mag niet hoger zijn dan de verkoopwaarde verminderd met 5 %; geen enkele vergoeding is verschuldigd; ten slotte kunnen de persoonlijke en zakelijke rechten van genoten, waarvan de goederen het voorwerp zouden uitmaken, de universiteit niet tegengesteld worden.

Art. 5 (nieuw).

Een artikel 5 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt:

« Op het verzoek van de universiteit en op voorstel van de Ministers van Openbare Werken en van Nationale Opvoeding, kan de Koning de bepalingen van artikel 1 wijzigen of aanvullen. »

JUSTIFICATION.

Comme il n'est pas possible de prévoir quelles seront, dans un avenir plus ou moins lointain, les activités qui pourraient être rattachées à l'ensemble constitué par le site universitaire, l'article 5 (nouveau) prévoit qu'à la demande de l'Université et sur la proposition des Ministres des Travaux publics et de l'Education nationale, le Roi peut modifier ou compléter les dispositions de l'article 4.

Le Ministre de l'Education nationale.

VERANTWOORDING.

Daar het niet mogelijk is te voorzien welke, op een verre of nabije toekomst, de activiteiten zullen zijn die zouden kunnen verbonden worden aan het geheel dat wordt gevormd door het universiteitsgebied, voorziet artikel 5 (nieuw) dat de Koning, op verzoek van de Universiteit, en op voorstel van de Ministers van Openbare Werken en van Nationale Opvoeding, de bepalingen van artikel 4 kan wijzigen of aanvullen.

De Minister van Nationale Opvoeding,

P. VERMEYLEN.

Le Ministre des Travaux publics.

De Minister van Openbare Werken,

J. DE SAEGER.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

Baron SNOY et d'OPPUERS.

Le Ministre de l'Education nationale.

De Minister van Nationale Opvoeding,

A. DUBOIS.
