

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 95 — 1596

(F — 31180)

13 AVRIL 1995. — Ordonnance relative au réaménagement  
des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés (1)Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous,  
Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :CHAPITRE I<sup>er</sup>  
Dispositions généralesArticle 1<sup>er</sup>La présente ordonnance règle une matière visée à l'article  
39 de la Constitution.

## Article 2

§ 1<sup>er</sup>. — Pour l'application de la présente ordonnance, il  
faut entendre par :1° "site": un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de  
tels biens, d'une superficie d'au moins trois ares et demi,  
qui a été le siège d'une activité économique, qui est  
inexploité ou abandonné depuis au moins un an, et qui  
est délabré ou dans un état tel qu'il ne répond plus aux  
objectifs et priorités de développement énoncés dans le  
plan régional de développement ou dans le plan communal  
de développement;2° "activité économique": toute activité d'entreprise indus-  
trielle, artisanale ou d'entrepôt, à l'exclusion de toute  
activité de bureau. Le logement du personnel de sécurité,  
l'activité administrative et commerciale ainsi que les  
espaces verts et communautaires lorsque ceux-ci sont liés  
aux activités précitées et en constituent l'accessoire sont  
autorisés;3° "réaménagement": l'opération de revalidation d'un site  
par l'assainissement ou la réhabilitation ou la rénovation  
de ce site dans le but prioritaire d'une revitalisation écono-  
mique;4° "assainissement": la démolition d'un ou de plusieurs  
ouvrages, en surface et en sous-sol si nécessaire, le cure-  
tage, le nivellement et le reverdissement éventuels d'un

(1) Session ordinaire 1992-1993.

Documents du Conseil. — A-275/1 : Projet d'ordonnance.

Session ordinaire 1994-1995.

A-275/2 : Rapport.

Compte rendu intégral. — Discussion et adoption : séance du  
5 avril 1995.MINISTERIE  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 95 — 1596

(N — 31180)

13 APRIL 1995. — Ordonnantie  
betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate  
of verlaten bedrijfsruimten (1)De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Rege-  
ring, bekrachtigen hetgeen volgt :HOOFDSTUK I  
Algemene bepalingen

## Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in  
artikel 39 van de Grondwet.

## Artikel 2

§ 1. — Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te  
worden verstaan onder:1° "ruimte": een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of  
een geheel van zulke goederen, met een oppervlakte van  
ten minste drie en een halve are, waarop een economische  
activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar  
niet meer wordt uitgebaat of verlaten is, en dat vervallen  
is of in zo'n staat dat het niet meer beantwoordt aan de  
doelstellingen en de prioriteiten inzake ontwikkeling  
vermeld in het gewestelijke ontwikkelingsplan of in het  
gemeentelijk ontwikkelingsplan;2° "economische activiteit": elke activiteit van een indus-  
trieel, ambachtelijk of opslagbedrijf, met uitzondering van  
elke kantooractiviteit. De huisvesting van het veilig-  
heidspersoneel, elke administratieve en commerciële acti-  
viteit en de groene gemeenschappelijke ruimten indien  
deze verband houden met en een aanvulling vormen op  
voornoemde activiteiten, zijn toegelaten;3° "herinrichting": de wedergezondmaking van een ruimte  
door de sanering, de rehabilitatie of de vernieuwing van  
deze ruimte met een economische wederopleving als  
prioritaire doelstelling;4° "sanering": de afbraak van één of meerdere werken, aan  
de oppervlakte of, indien nodig, onder de grond, de reini-  
ging, het vereffenen van de eventuele herbeplanting van

(1) Gewone zitting 1992-1993.

Documenten van de Raad. — A-275/1 : Ontwerp van ordonnantie.

Gewone zitting 1994-1995.

A-275/2 : Verslag.

Volledig verslag. — Bespreking en aanneming : vergadering van  
5 april 1995.

site, afin de reconstituer pendant une période transitoire de trois ans un espace apte à la construction ou à l'aménagement ultérieur;

- 5° "réhabilitation": la remise en état d'un ou de plusieurs bâtiments ainsi que l'aménagement éventuel des abords, à l'exclusion de toute démolition autre qu'accessoire;
- 6° "rénovation": l'ensemble coordonné des mesures d'assainissement, de réhabilitation et de restructuration d'un site;
- 7° "restructuration": la réorganisation des espaces bâtis, non bâtis, et à bâtir, en ce compris les travaux nécessaires d'infrastructure et les éventuelles constructions nouvelles accessoires;
- 8° "titulaire d'un droit réel": le titulaire du droit de propriété, du droit d'usufruit, du droit d'emphytéose ou du droit de superficie;
- 9° "délégué du Gouvernement": le fonctionnaire de l'administration compétente en matière de sites d'activité économique inexploités ou abandonnés désigné par le Gouvernement;
- 10° "étude de base": l'ensemble des informations graphiques et littérales constituant le dossier d'une proposition de réaménagement d'un site en ce compris l'état antérieur du site quant à la pollution éventuelle du sol et du sous-sol;
- 11° "mesures particulières de publicité": les mesures particulières de publicités telles que prévues et organisées par les articles 113 à 114 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 2. — Le site est délimité par un périmètre comprenant le ou les biens concernés. Ce périmètre peut toutefois comprendre accessoirement:

- 1° des immeubles ou des parties d'immeubles encore affectés à une activité économique, à condition que le réaménagement permette la poursuite de cette activité;
- 2° des immeubles ou des parties d'immeubles, affectées à une activité économique, mais dont l'occupation est soit tolérée sans titre ni droit, soit fondée sur un bail d'une durée maximum d'un an;
- 3° des immeubles ou des parties d'immeubles qui ont une affectation autre que celles visées au § 1<sup>er</sup>, 2° mais dont la disposition est nécessaire au bon aménagement des lieux et à condition que le site fasse l'objet d'une opération de réaménagement par la rénovation.

een ruimte teneinde tijdens een overgangperiode van drie jaren een ruimte te reconstrueren die geschikt is om later bebouwd of ingericht te worden;

- 5° "rehabilitatie": het herstel in de oorspronkelijke staat van één of meerdere gebouwen evenals de eventuele aanleg van de onmiddellijke omgeving ervan, met uitzondering van elke afbraak die niet bijkomstig is;
- 6° "vernieuwing": het gecoördineerd geheel van de maatregelen voor sanering, de rehabilitatie en de herstructurering van een ruimte.
- 7° "herstructurering": de reorganisatie van de bebouwde, onbebouwde of te bebouwen ruimten, met inbegrip van de nodige infrastructuurwerken en de eventuele nieuwe bijkomstige bouwwerken;
- 8° "houder van een zakelijk recht": de titularis van het eigendomsrecht, het recht van vruchtgebruik, het erfpachtrecht of het recht van opstal;
- 9° "gemachtigde van de Regering": de door de Regering aangewezen ambtenaar van het bestuur dat bevoegd is voor niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten;
- 10° "basisstudie": het geheel van de grafische en de schriftelijke informatie die het dossier vormt van een herinrichtingsvoorstel van een ruimte met inbegrip van de vorige toestand van de ruimte wat betreft de eventuele verontreiniging van de bodem en de ondergrond;
- 11° "speciale regelen van openbaarmaking": de speciale regelen van openbaarmaking zoals voorzien en georganiseerd door de artikelen 113 tot 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

§ 2. — De ruimte wordt begrensd door een omtrek die het betrokken goed of de betrokken goederen omvat. Deze omtrek kan echter omvatten, in bijkomende orde:

- 1° onroerende goederen of gedeelten ervan waarop nog een economische activiteit wordt uitgeoefend, op voorwaarde dat de herinrichting de voortzetting van die activiteit toelaat;
- 2° onroerende goederen of gedeelten ervan, bestemd voor een economische activiteit, maar waarvan de bezitting wordt geduld zonder titel noch recht, of gebaseerd op een huurovereenkomst met een duur van ten hoogste een jaar;
- 3° onroerende goederen of gedeelten ervan die een andere bestemming hebben dan die bedoeld in § 1, 2°, maar die ter beschikking moeten worden gesteld voor de goede plaatselijke ordening en op voorwaarde dat de ruimte het voorwerp uitmaakt van herinrichting door vernieuwing.

**CHAPITRE II**  
**De l'inventaire des**  
**sites inexploités ou abandonnés**

*Article 3*

Le Gouvernement dresse et tient à jour un inventaire des sites susceptibles de faire l'objet d'une opération de réaménagement.

A cette fin, sur demande du délégué du Gouvernement, le propriétaire du site est tenu de fournir l'identité de tout autre titulaire d'un droit réel sur le site. Le propriétaire communique l'information au délégué du Gouvernement dans les quinze jours à dater de la réception de la demande.

L'inscription d'un site dans l'inventaire est effectuée par le Gouvernement:

1° soit sur proposition d'une personne de droit public;

2° soit sur proposition du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site ou de toute personne résidant dans le voisinage immédiat du site;

3° soit d'initiative.

Les propositions visées aux 1° et 2° sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

Toutefois, aucune inscription n'est faite sans que le Conseil économique et social ait été préalablement consulté. Cet avis est demandé par le délégué du Gouvernement dans les dix jours de la réception de la proposition dont le Gouvernement est saisi ou de l'intention exprimée d'initiative par le Gouvernement de procéder à l'inscription. Le Conseil économique et social donne l'avis dans les trente jours de la réception de la demande qui lui a été adressée; passé ce délai, le Conseil économique et social est réputé avoir donné un avis favorable.

Dans les trente jours suivant l'expiration du délai de trente jours prévu au quatrième alinéa, le délégué du Gouvernement notifie au propriétaire du site la décision motivée du Gouvernement de procéder ou non à l'inscription du site dans l'inventaire.

*Article 4*

Lorsque la procédure d'inscription d'un site dans l'inventaire est entamée sur proposition d'une personne de droit public ou d'initiative par le Gouvernement, l'inscription ne peut être effectuée, en outre, qu'après consultation du propriétaire et de tout titulaire d'un droit réel sur le site.

La consultation s'opère en même temps que la consultation du Conseil économique et social et selon les modalités prescrites à cet effet par l'article 3, quatrième alinéa.

**HOOFDSTUK II**  
**Over de inventaris van de**  
**niet-uitgebate of verlaten ruimten**

*Artikel 3*

De Regering maakt een inventaris op van de ruimten die het voorwerp kunnen uitmaken van een herinrichting, en houdt die inventaris bij.

Ten dien einde moet de eigenaar de ruimte, op verzoek van de gemachtigde van de Regering, de identiteit van elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte aangegeven. De eigenaar dient de informatie aan de gemachtigde van de Regering mede binnen vijftien dagen na de ontvangst van de aanvraag.

De opname van een ruimte in de inventaris wordt verricht door de Regering:

1° op voorstel van een publiekrechtelijke persoon;

2° of op voorstel van de eigenaar of een houder van een zakelijk recht op de ruimte of van om het even welke persoon die in de onmiddellijke omgeving van de ruimte woont;

3° of op eigen initiatief.

De in 1° en 2° bedoelde voorstellen worden bij een ter post aangetekende brief gericht aan de gemachtigde van de Regering.

Een opname in de inventaris geschiedt echter pas na voorafgaande raadpleging van de Economische en Sociale Raad. De gemachtigde van de Regering vraagt dat advies aan binnen tien dagen na de ontvangst van het voorstel dat bij de Regering is ingediend of na het voornemen dat door de Regering uit eigen beweging is geuit om over te gaan tot de opname. De Economische en Sociale Raad verstrekt het advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag; na verloop van die termijn, wordt de Economische en Sociale Raad geacht een gunstig advies te hebben gegeven.

Binnen dertig dagen na het verstrijken van de termijn van dertig dagen bedoeld in het vierde lid, stelt de gemachtigde van de Regering de eigenaar van de ruimte in kennis van de gemotiveerde beslissing van de Regering om de ruimte al dan niet op te nemen in de inventaris.

*Artikel 4*

Indien de procedure voor de opname van een ruimte in de inventaris wordt aangevat op voorstel van een publiekrechtelijke persoon of op initiatief van de Regering, dan kan de opname, bovendien, slechts geschieden na raadpleging van de eigenaar en van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

De raadpleging geschiedt terzelfder tijd als de raadpleging van de Economische en Sociale Raad en volgens de hiertoe door artikel 3, lid 4, voorgeschreven regels.

*Article 5*

Outre les cas visés aux articles 14 et 24 de levée d'office de l'inscription d'un site, la radiation d'un site de l'inventaire peut s'opérer, à la suite de l'autorénoovation ou de la réutilisation effective et durable du site, selon la procédure d'inscription prévue aux articles 3 et 4.

*Article 6*

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et les modalités de consultation de tout ou partie des informations qu'il contient.

*Article 7*

Le Gouvernement ou son délégué communique semestriellement à chaque commune de la Région l'extrait de l'inventaire relatif aux biens situés sur le territoire de la commune concernée.

Il communique également l'inventaire semestriellement au Conseil économique et social, à la Commission régionale de développement, au fonctionnaire délégué de l'urbanisme, et à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

L'inventaire des sites et toute modification à celui-ci sont publiés par extrait au *Moniteur belge*.

### CHAPITRE III Du réaménagement volontaire

*Article 8*

Le propriétaire d'un site inscrit dans l'inventaire ou tout titulaire d'un droit réel sur ce site, peut proposer de réaliser une opération de réaménagement par l'assainissement ou la réhabilitation du site.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent. Elle mentionne l'identité de tout titulaire d'un droit réel sur le site.

Cette proposition doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

*Article 9*

§ 1<sup>er</sup>. — La proposition est déposée auprès du délégué du Gouvernement. Il en est délivré une attestation de dépôt sur-le-champ.

La proposition peut également être adressée au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

*Artikel 5*

Behalve de in de artikelen 14 en 24 bedoelde gevallen van doorhaling ambtshalve van een opname van een ruimte in de inventaris, kan de doorhaling van de opname van een ruimte in de inventaris plaatsvinden ingevolge de zelfvernieuwing of de effectieve en duurzame ingebruikname van de ruimte, volgens de in artikelen 3 en 4 voorziene opnameprocedure.

*Artikel 6*

De Regering bepaalt de vorm van de inventaris en de raadplegingsmodaliteiten van alle of een gedeelte van de informatie die deze bevat.

*Artikel 7*

De Regering of haar gemachtigde deelt om de zes maanden aan elke gemeente van het Gewest het uittreksel van de inventaris mee betreffende de goederen die zich op het grondgebied van de betrokken gemeente bevinden.

Zij deelt de inventaris eveneens om de zes maanden mee aan de Economische en Sociale Raad, aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, aan de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, en aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

De inventaris van de ruimten en elke wijziging ervan wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

### HOOFDSTUK III Over de vrijwillige herinrichting

*Artikel 8*

De eigenaar van een in de inventaris opgenomen goed of elke houder van een zakelijk recht op die ruimte kan voorstellen om een herinrichting uit te voeren door de sanering of de rehabilitatie van de ruimte.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied van de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan. Het voorstel vermeldt de identiteit van elke houder van een zakelijk recht op de ruimte.

Dat voorstel behoort te steunen op een basisstudie die overeenkomstig de door de Regering vastgestelde regels wordt gemaakt.

*Artikel 9*

§ 1. — Het voorstel is overhandigd aan de gemachtigde van de Regering. Er wordt onverwijld een bewijs van afgifte uitgereikt.

Het voorstel kan eveneens bij ter post aangetekende brief aan de gemachtigde van de Regering worden gezonden.

Dans les dix jours qui suivent la date mentionnée sur l'attestation de dépôt ou dans les dix jours de l'envoi recommandé à la poste, le délégué du Gouvernement adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants.

§ 2. — La proposition est communiquée pour avis:

- 1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

La communication est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le délégué du Gouvernement, en même temps que la notification au demandeur du caractère complet du dossier.

Sauf dans les cas visés à l'article 41, le ou les collèges des bourgmestre et échevins consultés ainsi que les administrations consultées adressent leur avis au délégué du Gouvernement, par envoi recommandé à la poste, dans les trente jours de la notification visée à l'alinéa 1°. A défaut, ils sont censés avoir donné un avis favorable.

#### Article 10

A l'initiative du délégué du Gouvernement, la proposition est éventuellement amendée par son auteur.

En cas d'accord du Gouvernement sur la proposition éventuellement amendée, il décide dans un même arrêté que le site reconnu inexploité ou abandonné, dont il fixe le périmètre, fera l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement ou par la réhabilitation, conformément aux plans et règlements en vigueur. Il arrête en même temps la ou les affectations précises du site, telles que définies à l'article 2, § 1<sup>er</sup> 2°, ainsi que le programme et le calendrier des travaux.

En cas de désaccord du Gouvernement sur la proposition, éventuellement amendée, il rejette la proposition de réaménagement par arrêté dûment motivé.

L'arrêté agréant ou rejetant la proposition est notifié à l'auteur de la proposition, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué, dans un délai de quarante-cinq jours prenant cours à l'expiration du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour adresser l'avis visé à l'article 9, § 2. Ce délai est porté à septante-cinq jours, s'il s'agit d'une opération de réaménagement par la réhabilitation.

Binnen tien dagen na de datum vermeld op het bewijs van afgifte of binnen tien dagen na de ter post aangetekende verzending, zendt de gemachtigde van de Regering de aanvrager bij een ter post aangetekende brief een bewijs van ontvangst indien het dossier volledig is. Indien dat niet het geval is, dan licht hij hem er op dezelfde wijze over in dat zijn dossier niet volledig is en vermeldt welke documenten of inlichtingen ontbreken.

§ 2. — Het voorstel wordt voor advies meegedeeld aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of gemeenten waar de ruimte is gelegen;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedebouw;
- 3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

De mededeling geschiedt bij ter post aangetekende brief gezonden door de gemachtigde van de Regering, terzelfder tijd als de betekening aan de aanvrager van de volledigheid van het dossier.

Behalve de in artikel 41 bedoelde gevallen zenden het of de geraadpleegde colleges van burgemeester en schepenen, evenals de geraadpleegde besturen hun advies aan de gemachtigde van de Regering bij ter post aangetekende brief, binnen dertig dagen na de betekening bedoeld in het eerste lid. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

#### Artikel 10

Op initiatief van de gemachtigde van de Regering wordt het voorstel eventueel geamendeerd door zijn auteur.

Bij akkoord van de Regering over het eventueel geamendeerde voorstel, beslist deze in een zelfde besluit dat de ruimte, die als niet-uitgebaat of verlaten wordt erkend, en waarvan zij de omtrek bepaalt, het voorwerp zal uitmaken van een herinrichting door sanering of rehabilitatie, overeenkomstig de plannen en reglementen die van kracht zijn. Zij bepaalt terzelfder tijd de precieze bestemming of bestemmingen van de ruimte, zoals bepaald in artikel 2, § 1, 2°, evenals het programma en het tijdschema van de werken.

Indien de Regering het eventueel geamendeerde voorstel niet aanvaardt, verworpt deze het voorstel tot herinrichting met een met redenen omkleed besluit.

Het besluit waarbij het voorstel wordt goedgekeurd of afgewezen, wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan aan de auteur van het voorstel betekend binnen een termijn van vijftienveertig dagen die ingaat bij het verstrijken van de termijn verleend aan het college van burgemeester en schepenen om het in artikel 9, § 2, bedoeld advies te zenden. Die termijn wordt op vijftienveertig dagen gebracht indien het gaat om een herinrichting door rehabilitatie.

Si le délai de quarante-cinq jours ou de septante-cinq jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° à la commune;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 3° à tout autre titulaire d'un droit réel sur le site;
- 4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

#### Article 11

Lorsque l'auteur de la proposition de réaménagement est une personne de droit public à laquelle la Région a délégué une mission en vertu de la loi du 2 avril 1962 constituant une société nationale d'investissement et des sociétés régionales d'investissement ou de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, l'opération de réaménagement volontaire peut également avoir pour objet la rénovation du site.

Dans ce cas, la proposition est soumise pour avis:

- 1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur lesquelles est situé le site;
- 2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.
- 3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Sauf dans les cas visés à l'article 41, les personnes et autorités consultées adressent leurs avis, au délégué du Gouvernement par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de la demande. A défaut, elles sont censées avoir donné un avis favorable.

#### Article 12

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté visé à l'article 10 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

#### Article 13

En cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme conformément à la procédure prévue aux articles 139 à 152 de

Indien deze termijn van vijfenveertig of vijfenzeventig dagen niet wordt geëerbiedigd, dan wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

Ter informatie wordt een afschrift van het besluit gezonden aan:

- 1° de gemeente;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 3° elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte;
- 4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

#### Artikel 11

Indien de auteur van het voorstel tot herinrichting een publiekrechtelijke persoon is waaraan het Gewest een opdracht heeft gedelegeerd overeenkomstig de wet van 2 april 1962 houdende oprichting van een nationale investeringsmaatschappij en gewestelijke investeringsmaatschappijen of de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de economische planning en decentralisatie, dan kan de vrijwillige herinrichting eveneens de vernieuwing van de ruimte tot voorwerp hebben.

In dat geval wordt het voorstel ter advies voorgelegd aan:

- 1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of van de gemeenten waar de ruimte is gelegen;
- 2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Behalve de in artikel 41 bedoelde gevallen, zenden de geraadpleegde personen en overheden bij een ter post aangegetekende brief en binnen zestig dagen na de aanvraag hun advies aan de gemachtigde van de Regering. Bij gebrek eraan, worden zij geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

#### Artikel 12

Bij een herinrichting door sanering van de ruimte geldt het in artikel 10 bedoeld besluit als de stedenbouwkundige vergunning waarin wordt voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

#### Artikel 13

Bij een herinrichting door rehabilitatie of door vernieuwing

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw, overeenkomstig de

l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité dans l'année de l'arrêté visé à l'article 10 est délivré par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement.

#### Article 14

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse :

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

### CHAPITRE IV Du réaménagement encadré

#### SECTION I<sup>re</sup> De la décision de réaménagement

##### Article 15

§ 1<sup>er</sup>. — Par arrêté motivé, dit de réaménagement projeté, le Gouvernement constate qu'un site inscrit dans l'inventaire est maintenu inexploité ou abandonné et doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

procedurē voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedebouw;

- 2° wordt de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd in het jaar van het in artikel 10 bedoeld besluit afgegeven door het Brussels Instituut voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

#### Artikel 14

Als de werken zijn uitgevoerd, betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na ontvangst van deze betekening, stelt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de operatie is uitgevoerd overeenkomstig datgene dat was voorzien, een proces-verbaal op dat de voltooiing vaststelt van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet zo is, een proces-verbaal van ontstentenis.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van ontstentenis wordt bij ter post aangetekende brief door de Regering of de gemachtigde ervan binnen dertig dagen na de datum ervan verzonden aan de bouwheer.

Er wordt terzelfder tijd een afschrift van het proces-verbaal ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stede-  
bouw;
- 2° de betrokken gemeente of de betrokken gemeenten.

Het proces-verbaal dat de voltooiing van de herinrichting vaststelt, wordt op de datum van de ondertekening ervan als bijlage bijgevoegd bij de inventaris en brengt ambtshalve de doorhaling mee van de opname van de ruimte in de inventaris.

### HOOFDSTUK IV Over de begeleide herinrichting

#### AFDELING I Over de beslissing tot herinrichting

##### Artikel 15

§ 1. — De Regering stelt bij gemotiveerd besluit, een zogenaamd besluit van geplande herinrichting vast dat een in de inventaris opgenomen ruimte niet-uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Cet arrêté détermine provisoirement:

- 1° le périmètre du site;
- 2° le type de réaménagement à réaliser;
- 3° les objectifs poursuivis;
- 4° les affectations envisagées.

Il est pris:

- 1° soit sur la proposition d'une commune;
- 2° soit sur celle du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel sur le site, dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent;
- 3° soit d'initiative.

Les propositions visées à l'alinéa 3, 1° et 2°, sont adressées au délégué du Gouvernement par envoi recommandé à la poste.

§ 2. — Copie de l'arrêté dit de réaménagement projeté est notifiée pour avis par le Gouvernement ou son délégué:

- 1° au propriétaire du site et aux titulaires d'un droit réel sur celui-ci;
- 2° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles s'étend le site concerné;
- 3° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.
- 4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

Lorsque l'arrêté est pris d'initiative, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté est pris à la suite d'une proposition, la copie est notifiée, par lettre recommandée à la poste, dans les soixante jours de l'envoi de la proposition.

Si le délai de trente ou de soixante jours n'est pas respecté, la proposition est réputée rejetée.

Lorsque l'arrêté énonce que l'opération de réaménagement doit se réaliser par la rénovation du site, copie en est, en outre, notifiée pour avis, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de sa date:

- 1° à la Société de développement régional de Bruxelles;
- 2° à la Commission de concertation.

Dit besluit bepaalt voorlopig:

- 1° de omtrek van de ruimte;
- 2° de aard van de uit te voeren herinrichting;
- 3° de nagestreefde doelstellingen;
- 4° de in uitzicht gestelde bestemmingen.

Het wordt vastgesteld:

- 1° ofwel op voorstel van een gemeente;
- 2° ofwel op voorstel van de eigenaar of een houder van een zakelijk recht op de ruimte, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan;
- 3° ofwel op eigen initiatief.

De in het derde lid, 1° en 2°, bedoelde voorstellen worden bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering.

§ 2. — Door de Regering of de gemachtigde ervan wordt een afschrift van het zogenaamd besluit van geplande herinrichting om advies betekend aan:

- 1° de eigenaar van de ruimte en aan de houders van een zakelijk recht erop;
- 2° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte is gelegen;
- 3° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

Wanneer het besluit op eigen initiatief wordt genomen, dan wordt het afschrift binnen dertig dagen na de datum van het besluit bij ter post aangetekende brief betekend.

Wanneer het besluit wordt genomen als gevolg van een voorstel, dan wordt het afschrift bij ter post aangetekende brief betekend binnen zestig dagen na de toezending van het voorstel.

Wordt die termijn van dertig of zestig dagen niet in acht genomen, dan wordt het voorstel geacht te zijn afgewezen.

Wanneer in het besluit wordt vermeld dat de herinrichting moet geschieden door een vernieuwing van de ruimte, wordt daarvan bovendien per ter post aangetekende brief binnen dertig dagen na datum ervan een afschrift om advies betekend aan:

- 1° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel;
- 2° de Overlegcommissie.



§ 3. — Sauf dans les cas visés à l'article 41, les avis sont adressés au délégué du Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, dans les quarante-cinq jours de la notification prévue au § 2. Si l'avis n'est pas transmis dans le délai prescrit, l'autorité ou la personne consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

#### Article 16

§ 1<sup>er</sup>. — Par arrêté motivé, dit de réaménagement définitif, le Gouvernement décide, s'il y a lieu, que le site, maintenu inexploité ou abandonné, doit faire l'objet d'une opération de réaménagement.

Cet arrêté détermine définitivement:

1° le périmètre du site;

2° le type de réaménagement à réaliser;

3° la ou les affectations précises du site de manière qu'une activité économique puisse s'y exercer.

§ 2. — A titre exceptionnel, après avis du Conseil économique et social, l'arrêté peut consacrer sur une partie du site une affectation au logement, aux espaces verts ou aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, pour autant que cette affectation résulte de l'arrêté initial dit de réaménagement projeté et soit expressément justifiée par des raisons économiques et sociales ainsi que par le bon aménagement des lieux.

Le Conseil économique et social émet son avis dans les trente jours de la réception de la demande d'avis. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

Lorsque l'affectation projetée est en outre contraire à un plan particulier d'affectation du sol en vertu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la Commission régionale de développement est également consultée.

La demande d'avis est accompagnée de l'avis du Conseil économique et social s'il y a lieu. La Commission émet elle-même son avis dans les trente jours de la réception de la demande. Faute de quoi, l'avis est réputé défavorable.

§ 3. — Si la ou les affectations fixées en application du § 1<sup>er</sup> ou du § 2 ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement décide simultanément le caractère d'utilité publique de l'opération de réaménagement ainsi que la modification du plan conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

§ 3. — Behalve in de in artikel 41 bedoelde gevallen worden de adviezen binnen vijfenveertig dagen vanaf de in § 2 bedoelde betekening bij ter post aangetekende brief verzonden aan de gemachtigde van de Regering, indien het advies niet binnen de voorgeschreven termijn is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid of persoon geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

#### Artikel 16

§ 1. — De Regering beslist desgevallend met een gemotiveerd zogenaamd besluit van definitieve herinrichting dat de ruimte niet uitgebaat of verlaten blijft en het voorwerp moet uitmaken van een herinrichting.

Dit besluit bepaalt definitief:

1° de omtrek van de ruimte;

2° het type van herinrichting dat moet worden doorgevoerd;

3° de precieze bestemming of bestemmingen van de ruimte zodat er een economische activiteit kan worden uitgeoefend.

§ 2. — Het besluit kan bij wijze van uitzondering, na advies van de Economische en Sociale Raad, een gedeelte van de ruimte bestemmen voor woonegelegenheid, groene ruimten of uitrustingen van algemeen belang of openbare dienstverlening, voor zover deze bestemming voortvloeit uit het oorspronkelijk zogenaamd besluit van geplande herinrichting en uitdrukkelijk wordt gerechtvaardigd omwille van economische en sociale redenen evenals door de goede ruimtelijke aanleg van de plaats.

De Economische en Sociale Raad verstrekt zijn advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de adviesaanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

Indien de geplande bestemming bovendien tegenstrijdig is met een bijzonder bestemmingsplan, genomen overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, dan wordt eveneens de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie geraadpleegd.

De adviesaanvraag is desgevallend vergezeld van het advies van de Economische en Sociale Raad. De Commissie verstrekt zelf haar advies binnen dertig dagen na de ontvangst van de aanvraag. Bij ontstentenis hiervan wordt het advies geacht ongunstig te zijn.

§ 3. — Indien de bestemming of de bestemmingen bepaald met toepassing van paragraaf 1 of van paragraaf 2 niet overeenstemmen met deze voorzien door het geldend bijzonder bestemmingsplan, dan beslist de Regering terzelfder tijd tot het openbaar nut van de herinrichting evenals tot de wijziging van het plan overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

## SECTION II

De la mise en œuvre du réaménagement  
encadré en collaboration avec  
le titulaire de droit réel sur le site

## Article 17

§ 1<sup>er</sup>. — Copie de l'arrêté dit de réaménagement définitif visé à l'article 16, § 1<sup>er</sup>, est notifiée à l'auteur de la proposition.

La notification est réalisée par le Gouvernement ou son délégué, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de soixante jours prenant cours à l'expiration du délai prescrit à l'article 15, § 3. En cas de consultation supplémentaire du Conseil économique et social ou du Conseil économique et social et de la Commission régionale de développement, le délai de soixante jours est porté respectivement à nonante ou à cent vingt jours. Si le délai de soixante jours, de nonante jours ou de cent vingt jours n'est pas respecté, la procédure de réaménagement est considérée comme caduque.

Simultanément, copie de l'arrêté est transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.
- 3° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

§ 2. — L'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

En outre, il est transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

§ 3. — Le propriétaire notifie à son tour copie de l'arrêté de réaménagement définitif à tout titulaire d'un droit réel sur le ou les biens concernés.

Le propriétaire notifie la copie de l'arrêté, par lettre recommandée à la poste, dans un délai de dix jours à dater de la réception de la notification visée au § 1<sup>er</sup>. En même temps, il avise le délégué du Gouvernement de cette notification.

## Article 18

Conjointement à la notification prévue à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, le Gouvernement ou son délégué invite le propriétaire ou tout titulaire d'un droit réel, dans le respect des droits dont il dispose sur le bien concerné, à lui proposer un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux qu'il envisage d'exécuter conformément à la ou aux affectations et aux conditions fixées par le Gouvernement.

## AFDELING II

Over de uitvoering van de begeleide herinrichting  
in samenwerking met de houder  
van een zakelijk recht op de ruimte

## Artikel 17

§ 1. — Er wordt een afschrift van het in artikel 16, § 1, bedoeld zogenaamd besluit van definitieve herinrichting betekend aan de auteur van het voorstel.

De betekening geschiedt bij ter post aangetekende brief, door de Regering of de gemachtigde ervan, binnen een termijn van zestig dagen die ingaat bij het verstrijken van de in artikel 15, § 3, voorgeschreven termijn. Bij een bijkomende raadpleging van de Economische en Sociale Raad of van de Economische en Sociale Raad en van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt de termijn van zestig dagen respectievelijk op negentig of honderdtwintig dagen gebracht. Indien de termijn van zestig dagen, negentig dagen of honderdtwintig dagen niet in acht is genomen, vervalt de herinrichtingsprocedure.

Tegelijkertijd wordt een afschrift van het besluit ter informatie verzonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten;
- 3° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

§ 2. — Het besluit wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Het wordt bovendien opgetekend in het register voor hypotheekbewaring.

§ 3. — De eigenaar betekent op zijn beurt een afschrift van het besluit van definitieve herinrichting aan elke houder van een zakelijk recht op het betrokken goed of goederen.

De eigenaar betekent het afschrift van het besluit bij ter post aangetekende brief binnen een termijn van tien dagen na de ontvangst van de in § 1 bedoelde betekening. Hij stelt terzelfder tijd de gemachtigde van de Regering in kennis van deze betekening.

## Artikel 18

Samen met de in artikel 17, § 1, voorziene betekening verzoekt de Regering of de gemachtigde ervan de eigenaar of elke houder van een zakelijk recht, met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op het betrokken goed, een programma, een tijdschema en een raming voor te stellen van de kostprijs van de werken die deze van plan is uit te voeren overeenkomstig de bestemming of bestemmingen en de voorwaarden bepaald door de Regering.

## Article 19

§ 1<sup>er</sup>. — Lorsque le propriétaire ou un titulaire d'un droit réel est disposé à réaliser l'opération de réaménagement, il adresse au Gouvernement, par lettre recommandée à la poste, une proposition comportant un programme, un calendrier et une estimation du coût des travaux.

La proposition est formulée par son auteur dans le respect des droits dont il dispose sur les biens concernés en vertu du Code civil et des lois qui le complètent.

Elle doit se fonder sur une étude de base établie conformément aux règles arrêtées par le Gouvernement.

L'envoi est adressé dans les soixante jours de la notification visée à l'article 17, § 1<sup>er</sup>. Le délai de soixante jours est porté à nonante jours en cas d'opération de réaménagement par la réhabilitation du site et à cent vingt jours en cas d'opération de réaménagement par la rénovation du site. Dans ce dernier cas, le délai de cent vingt jours peut en outre être prorogé une seule fois pour la même période par décision motivée du Gouvernement ou de son délégué.

§ 2. — Le délégué du Gouvernement adresse à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci.

L'Institut notifie son avis au délégué du Gouvernement dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier. Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'Institut est réputé avoir émis un avis favorable.

§ 3. — En cas d'opération de réaménagement par la rénovation, le délégué du Gouvernement adresse, pour avis, le dossier des propositions dans les quinze jours à dater de la réception de celui-ci:

1° au collège des bourgmestre et échevins de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le site concerné;

2° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

Sauf dans les cas visés à l'article 41, les autorités consultées notifient leur avis au délégué du Gouvernement dans un délai de cent cinq jours à compter de la réception du dossier.

Si un avis n'est pas transmis dans ce délai, l'autorité consultée est réputée avoir émis un avis favorable.

§ 4. — A l'expiration du délai visé au § 1<sup>er</sup>, le délégué du Gouvernement notifie au conservateur des hypothèques l'éventuel refus ou l'abstention du propriétaire ou du titulaire d'un droit réel. Le conservateur fait mention de ce refus ou de cette abstention en marge de la transcription visée à l'article 17, § 2.

## Artikel 19

§ 1. — Indien de eigenaar of de houder van een zakelijk recht bereid is om de herinrichting door te voeren, dan zendt hij aan de Regering bij ter post aangetekende brief een voorstel bestaande uit een programma, een tijdschema en een raming van de kostprijs van de werken.

Het voorstel wordt geformuleerd door zijn auteur met eerbied voor de rechten waarover hij beschikt op de betrokken goederen, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek en de aanvullende wetten ervan.

Het moet gebaseerd zijn op een basisstudie opgesteld overeenkomstig de regels die zijn vastgesteld door de Regering.

De verzending geschiedt binnen zestig dagen na de in artikel 17, § 1, bedoelde betekening. De termijn van zestig dagen wordt gebracht op negentig dagen in geval van een herinrichting door rehabilitatie van de ruimte, en op honderdertwintig dagen bij een herinrichting door vernieuwing van de ruimte. In dit laatste geval kan de termijn van honderdertwintig dagen bovendien eenmalig worden verlengd voor dezelfde periode door een gemotiveerde beslissing van de Regering of de gemachtigde ervan.

«§ 2. — De gemachtigde van de Regering stuurt het Brussels Instituut voor Milieubeheer ter advies het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen na de ontvangst ervan.

Het Instituut betekent zijn advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het dossier. Indien binnen deze termijn geen advies is overgemaakt, dan wordt het Instituut verondersteld een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 3. — Bij een herinrichting door vernieuwing zendt de gemachtigde van de Regering het dossier van de voorstellen binnen vijftien dagen na de ontvangst ervan om advies aan:

1° het college van burgemeester en schepenen van de gemeente of gemeenten op het grondgebied waarvan de betrokken ruimte is gelegen;

2° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw.

Behalve in de in artikel 41 bedoelde gevallen betekenen de geraadpleegde overheden hun advies aan de gemachtigde van de Regering binnen een termijn van honderd en vijf dagen na de ontvangst van het dossier.

Indien binnen deze termijn geen advies is toegezonden, dan wordt de geraadpleegde overheid geacht een gunstig advies te hebben verstrekt.

§ 4. — Bij het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn, betekent de gemachtigde van de Regering aan de hypotheekbewaarder de eventuele weigering of onthouding van de eigenaar of van de houder van een zakelijk recht. De bewaarder vermeldt deze weigering of onthouding in de marge van de in artikel 17, § 2, bedoelde inschrijving.

*Article 20*

En cas d'accord avec les personnes disposées à réaliser l'opération de réaménagement et pour autant que celles-ci justifient des ressources nécessaires, le Gouvernement, par arrêté dit des travaux, fixe le programme et le calendrier des travaux.

Simultanément, les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention.

*Article 21*

Copie de l'arrêté dit de travaux visé à l'article 20, accompagnée d'un exemplaire de la convention attenante, est notifiée à la personne disposée à réaliser les travaux.

La notification est réalisée par lettre recommandée à la poste, adressée par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de la date de l'arrêté.

Simultanément, copie de l'arrêté est également transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées;
- 3° à tout autre titulaire d'un droit réel sur le site.
- 4° à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

*Article 22*

En cas d'opération de réaménagement par l'assainissement du site, l'arrêté dit des travaux visé à l'article 20 tient lieu de permis d'urbanisme tel que prévu par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

*Article 23*

Suite à l'arrêté dit des travaux, ainsi que dans le cas visé à l'article 16, § 2, dès que la modification du plan particulier d'affectation du sol a été décidée,

- 1° le permis d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme selon la procédure prévue aux articles 139 à 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
- 2° le permis d'environnement ou le certificat d'environnement sollicité dans l'année de l'arrêté dit des travaux visé à l'article 20 est délivré par l'Institut bruxellois pour la

*Artikel 20*

Bij akkoord met de personen, die bereid zijn om de herinrichting uit te voeren, en voor zover deze bewijzen dat zij over de noodzakelijke middelen beschikken, bepaalt de Regering bij een zogenaamd besluit van de werken het programma en het tijdschema van de werken.

Tegelijkertijd worden ook de regels voor de uitvoering van de operatie bepaald door middel van een overeenkomst.

*Artikel 21*

Er wordt een afschrift van het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken, samen met een exemplaar van de bijhorende overeenkomst, betkend aan de persoon die bereid is om de werken uit te voeren.

De betekening geschiedt bij een ter post aangetekende brief gericht aan de Regering of de gemachtigde ervan, binnen dertig dagen na de datum van het besluit.

Tegelijkertijd wordt er eveneens een afschrift van het besluit ter informatie gezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten;
- 3° elke andere houder van een zakelijk recht op de ruimte;
- 4° het Brussels Instituut voor Milieubeheer.

*Artikel 22*

Bij een herinrichting door sanering van de ruimte, geldt het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken als de stedenbouwkundige vergunning waarin voorzien door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

*Artikel 23*

Ingevolge het zogenaamd besluit van de werken evenals in het geval bedoeld in artikel 16, § 2, en zodra is besloten tot de wijziging van het bijzonder bestemmingsplan,

- 1° wordt de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest afgegeven door de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw volgens de procedure voorzien in de artikelen 139 tot 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
- 2° de milieuvergunning of het milieuattest aangevraagd in het jaar van het in artikel 20 bedoeld zogenaamd besluit van de werken wordt afgegeven door het Brussels Instituut

Gestion de l'Environnement conformément aux articles 15 à 17 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative aux permis d'environnement.

#### Article 24

Lorsque les travaux ont été exécutés, le maître de l'ouvrage notifie au Gouvernement le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, le Gouvernement ou son délégué dresse:

- 1° soit, si l'opération s'est effectuée conformément à ce qui avait été prévu, un procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement;
- 2° soit, s'il n'en est pas ainsi, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement ou le procès-verbal de carence est notifié au maître de l'ouvrage, par lettre recommandée à la poste, par le Gouvernement ou son délégué dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information:

- 1° au fonctionnaire délégué de l'urbanisme;
- 2° à la ou aux communes concernées.

Le procès-verbal d'achèvement de l'opération de réaménagement est annexé, à la date de sa signature, à l'inventaire et entraîne d'office la levée de l'inscription du site.

Dans les trente jours qui suivent l'établissement du procès-verbal, la transcription à la conservation des hypothèques est levée.

#### SECTION III

De la mise en œuvre du réaménagement encadré à l'initiative des pouvoirs publics

#### Article 25

Le Gouvernement peut recourir aux procédures prévues à l'article 26 ou à l'article 27, dans les cas suivants :

- 1° à défaut de proposition émanant du propriétaire ou d'un titulaire d'un droit réel;
- 2° lorsqu'au terme du délai prescrit à l'article 19, § 1<sup>er</sup>, il y a désaccord sur le programme et le calendrier des travaux;
- 3° lorsqu'il y a refus d'exécuter l'opération de réaménagement;

voor Milieubeheer, overeenkomstig de artikelen 15 tot 17 van de ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning.

#### Artikel 24

Als de werken zijn uitgevoerd, dan betekent de bouwheer het proces-verbaal van de voorlopige oplevering ervan aan de Regering.

Binnen dertig dagen na ontvangst van die betekening maakt de Regering of de gemachtigde ervan:

- 1° ofwel, indien de werken geschied zijn overeenkomstig hetgeen was voorgeschreven, een proces-verbaal op van de voltooiing van de herinrichting;
- 2° ofwel, indien dat niet het geval is, een proces-verbaal van ontstentenis op.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting of het proces-verbaal van ontstentenis wordt door de Regering of door de gemachtigde ervan bij een ter post aangetekende brief betekend aan de bouwheer binnen dertig dagen na de datum ervan.

Tegelijkertijd wordt ter informatie een afschrift ervan toegezonden aan:

- 1° de gemachtigde ambtenaar van het bestuur voor stedenbouw;
- 2° de betrokken gemeente of gemeenten.

Het proces-verbaal van de voltooiing van de herinrichting wordt op datum van de ondertekening ervan bij de inventaris gevoegd en heeft ambtshalve de opheffing van de opname van de ruimte tot gevolg.

Binnen dertig dagen, na de opstelling van het proces-verbaal, wordt de inschrijving bij de hypotheekbewaring opgeheven.

#### AFDELING III

Over de uitvoering van de begeleide herinrichting op initiatief van de overheid

#### Artikel 25

De Regering kan een beroep doen op de procedures bepaald in de artikelen 26 of 27 in de volgende gevallen:

- 1° bij gebrek aan een voorstel van de eigenaar of van een houder van een zakelijk recht;
- 2° indien er op het einde van de in artikel 19, § 1, voorgeschreven termijn onenigheid bestaat over het programma en het tijdschema van de werken;
- 3° indien er sprake is van een weigering om de herinrichting uit te voeren;

4° lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure;

5° lorsqu'en cas de revente du site sur lequel une opération est en cours en vertu de l'article 10 ou de l'article 15, ce site étant toujours inscrit à l'inventaire, l'acquéreur ne donne pas au site l'affectation prévue dans l'arrêté de réaménagement définitif sauf si cette affectation est modifiée ultérieurement par le plan régional de développement ou par le plan régional d'affectation du sol.

#### Article 26

Dans les hypothèses visées à l'article 25, 1° à 4°, le Gouvernement peut, d'office, faire procéder à l'exécution des travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement par l'assainissement d'un site, à condition que le Gouvernement justifie d'une urgence en raison de la ruine d'un ou de plusieurs bâtiments inclus dans le site. Les travaux portent uniquement sur les immeubles menaçant ruine.

L'arrêté du Gouvernement décidant l'exécution des travaux précise la nature de ceux-ci. Copie de l'arrêté est notifiée par lettre recommandée à la poste au propriétaire des biens concernés ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel sur ces biens.

Le Gouvernement a le droit de transporter les matériaux et objets résultant de l'assainissement, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit. Il a le droit de les vendre pour autant que ces matériaux et objets appartiennent au débiteur des impenses. Ce dernier perçoit le solde éventuel du prix de vente.

Le Gouvernement peut poursuivre le remboursement des frais d'exécution des travaux, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets.

Il est attribué à la Région, à concurrence de ses impenses, une hypothèque légale sur les biens qui font l'objet des travaux dans les limites des droits que le débiteur des impenses détient sur le bien concerné. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription.

#### Article 27

§ 1. — Dans les hypothèses visées à l'article 25, le Gouvernement peut également décréter d'utilité publique l'expropriation des biens compris dans le site ayant fait l'objet d'un arrêté de réaménagement définitif du site.

L'expropriation est 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.

4° indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het programma of niet binnen de voorgeschreven termijnen zijn uitgevoerd, behalve indien dit wordt gerechtvaardigd door een geval van overmacht;

5° indien bij doorverkoop van de ruimte waarop een ingreep wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 10 of artikel 15, terwijl de ruimte nog steeds is opgenomen in de inventaris de verwerver aan de ruimte niet de bestemming geeft die is bepaald in het besluit van definitieve herinrichting, behalve indien deze bestemming later wordt gewijzigd door het gewestelijk ontwikkelingsplan of door het gewestelijk bestemmingsplan.

#### Artikel 26

Voor de gevallen bedoeld in artikel 25, 1° tot 4°, kan de Regering ambtshalve laten overgaan tot de uitvoering van de werken die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van een herinrichting door sanering van een ruimte, op voorwaarde dat de Regering het dringend karakter ervan rechtvaardigt omwille van het verval van één of meerdere gebouwen die op de ruimte zijn gelegen. De werkzaamheden hebben alleen betrekking op de gebouwen die met verval zijn bedreigd.

Het besluit van de Regering dat beslist tot de uitvoering van de werken preciseert de aard ervan. Er wordt een afschrift van het besluit bij ter post aangetekend schrijven betekend aan de eigenaar van de betrokken goederen, evenals aan elke houder van een zakelijk recht op deze goederen.

De Regering heeft het recht om de materialen en voorwerpen te vervoeren die resulteren uit de sanering, op te slaan en over te gaan tot de vernietiging ervan op een plaats die zij kiest. Ze heeft het recht ze te verkopen voor zover deze materialen en voorwerpen de schuldenaar van de uitgaven behoren, die het eventueel saldo van de verkoopprijs int.

De Regering kan de terugbetaling vorderen van de kosten van de uitvoering van de werken, met aftrek van de prijs van de verkoop van de materialen en voorwerpen.

Aan het Gewest wordt ten belope van zijn uitgaven een wettelijke hypotheek toegekend op de goederen die het voorwerp uitmaken van de werken binnen de grenzen van de rechten die de schuldenaar van de uitgaven bezit in het betrokken goed. De rang van de hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving.

#### Artikel 27

§ 1. — Voor de in artikel 25 bedoelde gevallen kan de Regering eveneens bepalen dat de onteigening van de goederen die de ruimte omvat die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van definitieve herinrichting van de ruimte, ten algemene nutte is.

De onteigening wordt nagestreefd volgens de regels bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

§ 2. — Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser la réhabilitation ou la rénovation d'un site destiné à l'activité économique, le propriétaire, copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur une partie du site ou tout tiers intéressé est en droit de demander à être chargé de l'exécution des travaux, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant et pour autant qu'il justifie des ressources nécessaires.

Par tiers intéressé, il faut entendre toute personne physique ou morale ne détenant pas de droit réel sur le site, qui, en l'absence de mise en oeuvre d'un arrêté dit de réaménagement définitif, a introduit une demande de certificat d'urbanisme pour l'ensemble du site.

La demande visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> doit, à peine de forclusion, être introduite dans les deux mois de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement décrétant d'utilité publique l'expropriation des biens concernés.

Le Gouvernement peut décider de charger un demandeur de l'exécution des travaux:

- 1<sup>o</sup> en cas d'une seule candidature, au terme d'un accord conclu avec le demandeur;
- 2<sup>o</sup> en cas de plusieurs candidatures, au terme d'un appel d'offres restreint aux demandeurs ayant introduit leur demande dans le délai fixé à l'alinéa 3.

Dans ce cas, pour autant que le Gouvernement ait pris un arrêté dit des travaux tel que prévu à l'article 20, le pouvoir expropriant, à la demande de la personne chargée des travaux, exproprie les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

## CHAPITRE V Des servitudes grevant le site

### Article 28

A dater de la notification de l'arrêté dit de réaménagement projeté prévue à l'article 15, § 2, jusqu'à la notification de l'arrêté dit des travaux prévue à l'article 21, il est interdit d'exécuter sur le site tout acte matériel ou tous travaux d'aménagement, hormis les actes et travaux urgents et purement conservatoires.

### Article 29

Sauf modifications postérieures, résultant du plan régional de développement ou du plan régional d'affectation du sol, il est interdit:

- 1<sup>o</sup> de modifier l'affectation du site, telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 16;

§ 2. — Indien de overwogen onteigening de rehabilitatie of de vernieuwing van een bedrijfsruimte beoogt, dan mag de eigenaar, medeëigenaar of houder van een zakelijk recht op een gedeelte van de ruimte of om het even welke belanghebbende derde vragen om te worden belast met de uitvoering van de werken, binnen de termijnen en tegen de voorwaarden bepaald door de onteigende overheid en voor zover hij bewijst over de nodige middelen te beschikken.

Onder belanghebbende derde dient elke natuurlijke persoon of rechtspersoon te worden verstaan die geen zakelijk recht bezit op de ruimte en die bij gebrek aan de uitvoering van een zogenaamd besluit van definitieve herinrichting een aanvraag van stedenbouwkundig attest heeft ingediend voor de hele ruimte.

De aanvraag bedoeld in het eerste lid dient, op straffe van verval, te worden ingediend binnen twee maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Regering dat bepaalt dat de onteigening van de betrokken goederen dient te geschieden omwille van algemeen nut.

De Regering kan beslissen om een aanvrager te belasten met de uitvoering van de werken:

- 1<sup>o</sup> in geval van één kandidatuur, na een overeenkomst gesloten met de aanvrager;
- 2<sup>o</sup> in geval van meerdere kandidaturen, na een beperkte aanbesteding gericht aan de aanvragers die hun aanvraag hebben ingediend binnen de termijn bepaald in het derde lid.

In dat geval en voor zover de Regering een zogenaamd besluit van de werken heeft genomen, overeenkomstig artikel 20, onteigent de onteigende overheid de hiertoe noodzakelijke onroerende goederen op aanvraag van de persoon die belast is met de werken, indien de onderhandse verwerving ervan onmogelijk is gebleken.

## HOOFDSTUK V Over de erfdienstbaarheden die de ruimte bezwaren

### Artikel 28

Vanaf de betekening van het in artikel 15, § 2, voorzien zogenaamd besluit van geplande herinrichting tot aan de betekening van het in artikel 21 voorzien zogenaamd besluit van de werken is het verboden om op de ruimte elke materiële handeling uit te voeren of alle inrichtingswerken, behoudens de dringende en zuiver conservatoire handelingen en werken.

### Artikel 29

Behoudens latere wijzigingen die resulteren uit het gewestelijk ontwikkelingsplan of het gewestelijk bestemmingsplan, is het verboden om:

- 1<sup>o</sup> de bestemming van de ruimte zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naargelang het geval, in artikel 10 of artikel 16 te wijzigen;

2° d'exécuter tous actes ou travaux non conformes à ceux prévus par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 20, ou autorisés ultérieurement dans le respect de l'affectation telle que fixée par l'arrêté visé, selon le cas, à l'article 10 ou à l'article 16.

## CHAPITRE VI Dispositions financières

### Article 30

Il est créé un Fonds de réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

Les recettes du Fonds sont constituées par:

- 1° le produit des ventes, créances, remboursements effectués ou recouvrés par la Région en application de la présente ordonnance;
- 2° le produit de la taxe annuelle perçue sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés visée à l'article 33;
- 3° toute autre ressource utile au réaménagement des sites imputée au budget des voies et moyens de l'exercice de la Région de Bruxelles-Capitale;
- 4° une autorisation d'engagement dont le montant est fixé annuellement dans le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les dépenses du Fonds sont celles qui résultent de l'application de la présente ordonnance.

### Article 31

Dans la limite des moyens disponibles sur le Fonds visé à l'article 30, les personnes physiques, les personnes morales de droit privé et les personnes morales de droit public, qui effectuent une opération de réaménagement d'un site, peuvent bénéficier d'une aide financière à charge du Fonds de réaménagement des sites inexploités ou abandonnés.

Hormis le cas d'une mission déléguée, telle que visée à l'article 11, l'aide financière n'est cependant pas octroyée aux personnes de droit public dont l'objet social comprend notamment la rénovation urbaine.

Le Gouvernement règle les conditions et les modalités d'octroi et de restitution de l'aide financière. Celle-ci peut être octroyée, notamment, selon des taux différenciés.

### Article 32

Lorsque le titulaire d'un droit réel sur tout ou partie d'un site d'activité économique sollicite une aide en exécution des lois sur l'expansion économique, pour des investis-

2° alle handelingen of werken uit te voeren die niet overeenstemmen met deze voorzien in het besluit bedoeld, al naar gelang het geval, in artikel 10 of artikel 20, of later toegestaan met eerbied voor de bestemming zoals deze is vastgesteld door het besluit bedoeld, al naar gelang het geval, in artikel 10 of artikel 16.

## HOOFDSTUK VI Financiële bepalingen

### Artikel 30

Er wordt een Fonds opgericht voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten ruimten.

De inkomsten van dit Fonds worden gevormd door:

- 1° de opbrengst van de verkopen, de schuldvorderingen, de terugbetalingen die zijn verricht of geïnd door het Gewest met toepassing van deze ordonnantie;
- 2° de opbrengst van de jaarlijkse belasting geïnd op de in artikel 33 bedoelde niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten;
- 3° elk ander middel dat nuttig is voor de herinrichting van de ruimten geboekt op de middelenbegroting van het boekjaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 4° een toelating tot vastlegging waarvan het bedrag jaarlijks wordt vastgesteld in de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

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

### Artikel 31

De natuurlijke personen, de privaatrechtelijke rechtspersonen en de publiekrechtelijke rechtspersonen, die een herinrichting uitvoeren op een ruimte, kunnen een financiële steun genieten ten laste van het Fonds voor de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten ruimten, binnen de grenzen van de middelen die beschikbaar zijn bij het in artikel 30 bedoelde Fonds.

Behalve in het geval van een gedelegeerde opdracht, zoals bedoeld in artikel 11, wordt de financiële steun echter niet uitgekeerd aan de publiekrechtelijke personen waarvan het maatschappelijk doel met name stadsvernieuwing omvat.

De Regering stelt de voorwaarden en de regels vast voor de toekenning en de terugbetaling van de financiële steun. Deze kan met name worden toegekend volgens gedifferentieerde percentages.

### Artikel 32

Indien de houder van een zakelijk recht op de gehele of een gedeelte van een bedrijfsruimte steun vraagt in uitvoering van de wetten op de economische expansie voor investe-



sements tendant ou contribuant à la délocalisation d'une entreprise, l'octroi de l'aide est subordonnée, sans préjudice des exigences propres à la matière, aux conditions suivantes:

- 1° l'engagement par le demandeur de l'aide, en cas d'abandon total ou partiel du site, et dans la limite des droits dont il dispose sur le bien, d'entreprendre une opération de réaménagement au sens de la présente ordonnance, dans l'année de l'inscription du site dans l'inventaire, ainsi que l'engagement de la mener à terme dans un délai normal;
- 2° l'engagement par le demandeur de l'aide d'insérer dans tous les actes constitutifs de droit réel ultérieurs le même engagement à charge des titulaires d'un droit réel.

#### Article 33

Il est établi, au profit de la Région, une taxe annuelle sur les sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

La taxe est à charge du propriétaire du bien concerné ou, selon le cas, de tout autre titulaire d'un droit réel qui, en vertu du Code Civil ou des lois qui le complètent, détient les droits lui permettant de réaliser une opération de réaménagement sur le bien concerné.

Le fonctionnaire visé à l'article 36 adresse au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, destinée à identifier le titulaire d'un droit réel redevable de la taxe.

Le propriétaire est tenu de renvoyer la déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

#### Article 34

§ 1<sup>er</sup>. — Est soumis à la taxe, tout bien immobilier sis dans un site à partir de l'exercice d'imposition qui suit l'année de l'inscription du site dans l'inventaire visé à l'article 3.

Sont cependant exonérés:

- 1° l'immeuble sis dans un site ayant fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement tel que visé à l'article 10 ou à l'article 20;
- 2° l'immeuble dont le réaménagement est rendu impossible par toute décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance;

ringen voor of die bijdragen tot de delocalisatie van een onderneming, dan is de toekenning van de steun, onverminderd de eisen die eigen zijn aan de materie, onderworpen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat hij bij een totale of gedeeltelijke afdanking van de ruimte, en binnen de rechten waarover hij beschikt op het goed, een herinrichting zal doorvoeren in de zin van deze ordonnantie, tijdens het jaar van de opname van de ruimte in de inventaris, evenals de verbintenis dat hij deze zal voltooien binnen een normale termijn;
- 2° de verbintenis van de aanvrager van de steun dat dezelfde verbintenis ten laste van de houders van een zakelijk recht zal worden opgenomen in alle latere akten tot vestiging van een zakelijk recht.

#### Artikel 33

Er wordt, ten gunste van het Gewest, een jaarlijkse belasting ingevoerd op de niet uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

De belasting valt ten laste van de eigenaar van het betrokken goed of, al naar gelang het geval, van om het even welke andere houder van een zakelijk recht die krachtens het Burgerlijk Wetboek of de wetten, die het vervolledigen, de rechten bezit die hem toelaten op het betrokken goed een herinrichting door te voeren.

De in artikel 36 bedoelde ambtenaar zendt aan de eigenaar een verklaringsformulier waarvan het model wordt vastgesteld door de Regering en dat bestemd is om de houder van een zakelijk recht te identificeren die de belasting verschuldigd is.

De eigenaar moet de verklaring naar behoren ingevuld en ondertekend terugsturen binnen dertig dagen na de verzending ervan.

#### Artikel 34

§ 1. — Is onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed gelegen op een ruimte vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar van de opname van de ruimte in de in artikel 3 bedoelde inventaris.

Zijn evenwel vrijgesteld:

- 1° het onroerend goed gelegen op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van de Regering zoals bedoeld in artikel 10 of artikel 20;
- 2° het onroerend goed waarvan de herinrichting onmogelijk wordt gemaakt door om het even welke beslissing van de overheid omwille van andere redenen van algemeen nut dan deze nagestreefd door deze ordonnantie;

3° les immeubles visés à l'article 2, § 2, 1° et 3°

L'exonération visée à l'alinéa 2, 1° prend cours l'année durant laquelle intervient l'arrêté du Gouvernement.

Elle est cependant supprimée lorsqu'il est constaté que les travaux ne sont pas conformes au programme fixé par le Gouvernement ou ne sont pas exécutés dans les délais prescrits, à moins que cette inexécution ne soit justifiée par un cas de force majeure. La suppression prend cours l'année dans laquelle le constat est opéré.

L'exonération visée à l'alinéa 2, 2°, est accordée par le fonctionnaire visé à l'article 36, à la demande de la personne redevable de la taxe. En cas de décision défavorable ou en l'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'envoi de la demande, la personne redevable de la taxe peut introduire un recours auprès du Gouvernement. Celui-ci se prononce par décision motivée. En cas d'absence de décision notifiée dans les trente jours de l'introduction du recours, l'exonération est présumée accordée.

§ 2. — Est également soumis à la taxe, tout bien immobilier ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement qui, trois ans après la levée de l'inscription dans l'inventaire visé à l'article 3, reste inoccupé ou inexploité par une entreprise d'activité économique au sens de la présente ordonnance.

A cet effet, le délégué du Gouvernement tient à jour une liste des biens ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par l'assainissement.

#### Article 35

Pour les biens visés à l'article 34, le montant de la taxe annuelle s'élève à:

- 1° cent cinquante francs par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;
- 2° cent vingt-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à cinq mille mètres carrés;
- 3° septante-cinq francs par mètre carré au sol pour la tranche de cinq mille un à dix mille mètres carrés;
- 4° cinquante francs par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

Pour les biens visés à l'article 34, § 2, le montant de la taxe annuelle s'élève à cinquante pour cent de la somme telle que calculée conformément à l'alinéa 1°.

3° de in artikel 2, § 2, 1° en 3°, bedoelde onroerende goederen.

De in het tweede lid, 1°, bedoelde vrijstelling gaat in in het jaar tijdens hetwelke het besluit van de Regering wordt genomen.

Deze wordt evenwel ingetrokken indien is vastgesteld dat de werken niet overeenstemmen met het door de Regering vastgesteld programma of niet zijn uitgevoerd binnen de voorgeschreven termijnen, behalve indien de niet-uitvoering wordt gerechtvaardigd door overmacht. De intrekking gaat in in het jaar dat de vaststelling wordt gedaan.

De in het tweede lid, 2°, bedoelde vrijstelling wordt verleend door de in artikel 36 bedoelde ambtenaar, op verzoek van de persoon die de belasting verschuldigd is. In geval van een ongunstige beslissing of bij gebrek aan een betekende beslissing binnen dertig dagen na de verzending van de aanvraag, kan de persoon, die de belasting verschuldigd is, bij de Regering beroep aantekenen. Deze neemt een standpunt in door middel van een met redenen omklede beslissing. Bij gebrek aan een betekende beslissing binnen dertig dagen na het aantekenen van het beroep, wordt de vrijstelling geacht te zijn verleend.

§ 2. — Is eveneens onderworpen aan de belasting, elk onroerend goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door sanering en dat drie jaar na de opheffing van de opname in de in artikel 3 bedoelde inventaris onbezet is of niet wordt uitgebaat door een onderneming met een bedrijfsactiviteit in de zin van deze ordonnantie.

De gemachtigde van de Regering houdt hiertoe een lijst bij van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een herinrichting door sanering.

#### Artikel 35

Voor de goederen bedoeld in artikel 34 bedraagt de jaarlijkse belasting:

- 1° honderdvijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meters;
- 2° honderdvijfentwintig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en een tot vijfduizend vierkante meters;
- 3° vijfenzeventig frank per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf vanaf vijfduizend en één tot tienduizend vierkante meters;
- 4° vijftig frank per vierkante meter grondoppervlakte boven tienduizend vierkante meters.

Voor de in artikel 34, § 2, bedoelde goederen bedraagt het bedrag van de jaarlijkse belasting vijftig percent van het bedrag zoals het is berekend volgens het eerste lid.

Les montants prévus à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume; cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la dizaine de francs supérieure.

#### Article 36

Le Gouvernement désigne le fonctionnaire chargé de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe sur les sites.

#### Article 37

Sur la demande du propriétaire, le revenu cadastral d'un bien immobilier compris dans un site ayant fait l'objet d'une opération de réaménagement par la réhabilitation ou la rénovation est exonéré du précompte immobilier durant les cinq exercices d'imposition suivant celui au cours duquel l'inscription du site dans l'inventaire a été radiée.

### CHAPITRE VII

#### Des investigations, du contrôle et des sanctions

#### Article 38

Le Gouvernement peut régler les modalités d'exercice des pouvoirs attribués aux fonctionnaires et agents en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement pour procéder aux investigations et contrôles peuvent:

- 1° se faire produire sur simple demande ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des photocopies de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, sans avertissement préalable, dans tous les établissements, parties d'établissements, locaux ou ateliers faisant l'objet d'une opération de réaménagement susceptibles de tomber dans le champ de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution.

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

De bedragen voorzien in het eerste lid worden jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk; die aanpassing wordt doorgevoerd met behulp van de coëfficiënt die verkregen wordt door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar, dat aan het boekjaar voorafgaat, te delen door het indexcijfer van de prijzen van de maand december van het jaar tevoren. Na toepassing van de coëfficiënt worden de bedragen naar het volgende tiental franken afgerond.

#### Artikel 36

De Regering benoemt de ambtenaar belast met het opleggen en innen van de belasting op de ruimten.

#### Artikel 37

Op verzoek van de eigenaar wordt het kadastraal inkomen van een onroerend goed gelegen op een ruimte die het voorwerp heeft uitgemaakt van een herinrichting door rehabilitatie of vernieuwing vrijgesteld van de onroerende voorheffing gedurende de vijf aanslagjaren volgend op het jaar tijdens hetwelke de opname van de ruimte in de inventaris is doorgehaald.

### HOOFDSTUK VII

#### Over de onderzoeken, de controle en de sancties

#### Artikel 38

De Regering kan de regels bepalen voor de uitoefening van de aan de ambtenaren toevertrouwde bevoegdheid voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De ambtenaren aangewezen door de Regering om over te gaan tot de onderzoeken en controles kunnen:

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotocopiëren nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen, en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich zonder voorgaand bericht tussen 8 en 18 uur vrije toegang verschaffen tot alle inrichtingen, gedeelten van inrichtingen, lokalen of werkplaatsen die heringericht worden of waarop deze ordonnantie zou kunnen worden toegepast, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren kunnen agenten van het openbaar gezag opvorderen om hen bij te staan in de uitvoering van hun opdracht.

*Article 39*

Les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et des contrôles constatent les infractions visées à l'article 40 par procès-verbal transmis par lettre recommandée à la poste à l'auteur de l'infraction dans les dix jours qui suivent les constatations.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des actes et travaux accomplis en violation des articles 28 et 29. Cette mesure doit être confirmée dans les trois jours ouvrables, par lettre recommandée à la poste du délégué du Gouvernement au maître de l'ouvrage ou à la personne auteur des actes.

*Article 40*

Est puni d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de cent francs à dix mille francs, celui qui:

- 1° omet l'exécution de la formalité ou de la notification imposée aux articles 3, 8, 17, § 3 et 24;
- 2° contrevient aux dispositions des articles 28, 29 ou 39;
- 3° dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe;
- 4° entrave la surveillance organisée en vertu de l'article 38.

## CHAPITRE VIII

## Dispositions finales et transitoires

*Article 41*

Lorsqu'une proposition de réaménagement comprend des actés et travaux soumis aux mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins consulté en vertu des articles 9, 11 ou 19, soumet directement la proposition auxdites mesures particulières de publicité.

Dans ce cas, le délai dans lequel le collège des bourgmestre et échevins doit transmettre son avis est fixé à cent trente-cinq jours maximum.

*Article 42*

Est dispensée des mesures particulières de publicité, la demande de permis d'urbanisme conforme à l'étude de base d'une proposition de réaménagement qui a elle-même été

*Artikel 39*

De ambtenaren belast met het toezicht en de controle stellen de in artikel 40 bedoelde strafbare feiten vast door middel van een proces-verbaal dat binnen tien dagen na de vaststelling bij een ter post aangetekende brief wordt toegestuurd aan degene die het strafbare feit heeft gepleegd.

Onafhankelijk van de officieren van de gerechtelijke politie kunnen de in het eerste lid bedoelde ambtenaren mondeling en ter plaatse de onderbreking eisen van de werken of de staking van handelingen die in strijd zijn met de artikel 28 en 29. Deze maatregel moet binnen drie werkdagen worden bevestigd door een bij post aangetekende brief van de gemachtigde van de Regering aan de bouwheer of aan de persoon die de handelingen stelt.

*Artikel 40*

Wordt bestraft met een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en een boete van honderd frank tot tienduizend frank hij die:

- 1° nalaat de in de artikelen 3, 8, 17, § 3 en 24 opgelegd vormvoorschrift of kennisgeving uit te voeren;
- 2° de bepalingen van artikelen 28, 29 of 39 overtreedt;
- 3° de bepalingen van deze ordonnantie met betrekking tot de belasting overtreedt met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden;
- 4° het overeenkomstig artikel 38 georganiseerde toezicht hindert.

## HOOFDSTUK VIII

## Slot- en overgangsbepalingen

*Artikel 41*

Indien een herinrichtingsvoorstel handelingen en werken omvat die zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, dan onderwerpt het overeenkomstig de artikelen 9, 11 of 19 geraadpleegde college van burgemeester en schepenen het voorstel rechtstreeks aan deze speciale regelen van openbaarmaking.

In dat geval wordt de termijn waarbinnen het college van burgemeester en schepenen zijn advies moet overmaken ten hoogste vastgesteld op hondervijfendertig dagen.

*Artikel 42*

Is vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking, de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning die overeenstemt met het basisdossier van een herinrichtings-

soumise aux mesures particulières de publicité et qui a fait l'objet d'une décision définitive de réaménagement du site à condition qu'il n'ait pas été apporté de modification autre qu'accessoire.

Toutefois, l'avis de la commission de concertation reste requis si une disposition réglementaire comprise dans un plan ou un règlement d'urbanisme le prévoit.

#### Article 43

Pour les demandes d'avis visées à l'article 3, alinéa 3 qui sont introduites par le délégué du Gouvernement dans les trois premiers mois de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, le délai de trente jours prévu à l'alinéa 3 est prorogé d'office d'une durée de trois mois.

#### Article 44

Le Gouvernement fixe la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 13 avril 1995.

Le Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi,  
Ch. PICQUE

Le Ministre des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,  
J. CHABERT

Le Ministre du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la Nature et de la Politique de l'Eau,  
D. GOSUIN

Le Ministre de l'Economie,  
R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications et de la Renovation des Sites d'Activités économiques désaffectés,  
D. HARMEL

voorstel dat zelf werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve beslissing tot herinrichting van de ruimte op voorwaarde dat er geen andere dan toekomstige wijziging werd aangebracht.

Het advies van de overlegcommissie blijft evenwel vereist indien een verordnende bepaling, opgenomen in een plan of stedenbouwkundige verordening, hierin voorziet.

#### Artikel 43

Voor de adviesaanvragen bedoeld in artikel 3, derde lid, die worden ingediend door de gemachtigde van de Regering binnen de eerste drie maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, wordt de in het derde lid voorziene termijn van dertig dagen ambtshalve verlengd met een duur van drie maanden.

#### Artikel 44

De Regering bepaalt de datum waarop deze ordonnantie in werking treedt.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 13 april 1995.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte Besturen en Tewerkstelling,  
Ch. PICQUE

De Minister van Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,  
J. CHABERT

De Minister van Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid,  
D. GOSUIN

De Minister van Economie,  
R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer en Vernieuwing van Afgedankte Bedrijfsruimten,  
D. HARMEL

F. 95 — 1597

13 AVRIL 1995. — Ordonnance modifiant l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des Fonds budgétaires (1)

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**Art. 2.** L'article 2, 10<sup>e</sup>, dernier alinéa de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des Fonds budgétaires, est complété comme suit :

« à des subventions à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement. »

(1) Session ordinaire 1994-1995

Documents du Conseil :

A - 350/1 *Projet d'ordonnance*.

A - 350/2 *Rapport*.

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption. Séance du 5 avril 1995.

N. 05 — 1597

13 APRIL 1995. — Ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende de oprichting van begrotingsfondsen (1)

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

**Art. 2.** Artikel 2, 10<sup>e</sup>, laatste lid van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen wordt aangevuld als volgt :

« subsidies aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer. »

(1) Gewone zitting 1994-1995

Dokumenten van de Raad :

A - 350/1 *Ontwerp van ordonnantie*.

A - 350/2 *Verslag*.

*Volledig verslag* :

Bespreking en aanneming. Vergadering van 5 april 1995.