

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2001 — 1407

[C — 2001/35544]

27 APRIL 2001. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende het verkooprecht van de havenbedrijven

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, inzonderheid op artikel 12;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 22 juni 2000;

Gelet op de beraadslaging van 17 juli 2000 van de Vlaamse regering, betreffende de aanvraag van 27 juli 2000 om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies 30.524/3 van de Raad van State, gegeven op 27 februari 2001, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. § 1. Dit besluit regelt het recht van voorkoop, bedoeld in artikel 12 van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens.

Dit recht van voorkoop doet geen afbreuk aan een op de dag van de inwerkingtreding van dit besluit bestaand recht van voorkoop dat steeds voorrang heeft.

§ 2. De private onroerende eigendommen, gelegen in de havengebieden van Antwerpen, Gent, Brugge-Zeebrugge en Oostende kunnen pas worden verkocht nadat de instrumenterende ambtenaar aan het havenbedrijf in kwestie de gelegenheid heeft gegeven om zijn recht van voorkoop uit te oefenen en hij de verkoper hiervan op de hoogte heeft gebracht. Naargelang het gaat om een openbare verkoop of een onderhandse verkoop, wordt gehandeld overeenkomstig artikel 2 of artikel 3.

Art. 2. § 1. Bij een openbare verkoop maakt de instrumenterende ambtenaar ten minste dertig dagen voor de verkoop de plaats, de dag en het uur van de verkoop bekend aan het havenbedrijf dat de begunstigde is van het recht van voorkoop.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigde van het havenbedrijf dat met een recht van voorkoop is begunstigd, of het zijn recht van voorkoop wenst uit te voeren tegen de laatst geboden prijs.

In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van het begunstigde havenbedrijf wordt de verkoop voortgezet.

§ 3. Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, beperkt de instrumenterende ambtenaar zich ertoe het begunstigde havenbedrijf kennis te geven van het hoger bod of, als er geen hoger bod gedaan wordt of als het bod niet wordt aanvaard, van het laatste bod.

Als het begunstigde havenbedrijf de aanvaarding van dit bod niet binnen één maand na de verzending van de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, aan de instrumenterende ambtenaar heeft laten betekenen bij gerechtsdeurwaardersexploot of als het begunstigde havenbedrijf per aangetekende brief aan de instrumenterende ambtenaar ter kennis heeft gebracht dat hij afziet te zien van het gebruik van het recht op voorkoop, dan is de toewijzing definitief.

Art. 3. § 1. Bij een onderhandse verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar aan het havenbedrijf dat zich op het recht van voorkoop kan beroepen, kennis van de inhoud van de akte, die wordt opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop. Die kennisgeving gebeurt aan de hand van een aangetekende brief met ontvangstbewijs, gericht aan de voorzitter van de raad van bestuur van het begunstigde havenbedrijf en geldt voor dat havenbedrijf als aanbod van voorkoop.

§ 2. Het recht van voorkoop wordt uitgeoefend binnen twee maanden na de verzending van de kennisgeving, bedoeld in § 1, bij gerechtsdeurwaardersexploot, betekend aan de instrumenterende ambtenaar en aan de verkoper.

De verkoop is voltrokken de dag na de betekening van het gerechtsdeurwaardersexploot.

§ 3. Onverminderd hetgeen bepaald in § 4 en § 5, kan het begunstigde havenbedrijf voor het verstrijken van de termijn, vermeld in § 2, besluiten geen beroep te doen op zijn voorkooprecht. Die beslissing wordt per aangetekende brief ter kennis gebracht van de instrumenterende ambtenaar. De dag na de verzending van die brief wordt de opschortende voorwaarde, vermeld in § 1, geacht te zijn vervuld.

§ 4. Als het recht van voorkoop niet binnen de termijn, vermeld in § 2, wordt uitgeoefend of als het begunstigde havenbedrijf voor het verstrijken van die termijn heeft afgezien van een beroep op zijn voorkooprecht, dan mag de eigenaar het goed niet onderhands verkopen tegen een lagere prijs of onder gunstigere voorwaarden zonder een nieuwe kennisgeving overeenkomstig §1 aan het begunstigde havenbedrijf.

Na verloop van één jaar na het aanbod mag het goed niet onderhands worden verkocht, zelfs niet onder de onspronkelijke voorwaarden, zonder een nieuwe kennisgeving aan het begunstigde havenbedrijf overeenkomstig § 1.

§ 5. De instrumenterende ambtenaar voor wie de akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een onroerend goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie aan het havenbedrijf dat zich op het recht van voorkoop kan beroepen, kennisgeven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Art. 4. § 1. In geval van miskennis van het recht van voorkoop, heeft het begunstigde havenbedrijf het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld. In dat geval moet de vordering gelijktijdig op de verkoper en op de eerste koper worden ingesteld en is ze pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, eventueel, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

§ 2. Elke uitspraak over een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

§ 3. Het havenbedrijf dat in de plaats gesteld is, betaalt aan de koper de prijs terug die het aan de verkoper heeft betaald. Het havenbedrijf dat zijn vordering ingewilligd ziet, is alleen gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarmee de koper heeft toegestemd, voorzover die laatste zijn ingeschreven of zijn overgeschreven voor de inschrijving van de eis.

Het begunstigde havenbedrijf is ertoe gehouden de kosten van de akte aan de koper te vergoeden.

§ 4. De vordering tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, drie maanden na de definitieve toewijzing en, bij onderhandse verkoop, drie maanden na de kennisgeving, bepaald in artikel 3, § 5. Bij gebrek aan die kennisgeving verjaart de vordering twee jaar na de overschrijving van de akte.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Openbare Werken, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 27 april 2001.

De minister-president van de Vlaamse regering,
P. DEWAELE

De Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie,
S. STEVAERT

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2001 — 1407

[C — 2001/35544]

27 AVRIL 2001. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif au droit de préachat des régies portuaires

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 2 mars 1999 portant sur la politique et la gestion des ports maritimes, notamment l'article 12;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 22 juin 2000;

Vu la délibération du 17 juillet 2000 du Gouvernement flamand, relatif à la demande du 27 juillet 2000 d'avis auprès du conseil d'Etat dans le mois;

Vu l'avis 30.524/3 du Conseil d'Etat, donné le 27 février 2001, en application de l'article 84, premier alinéa, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand de la Mobilité, des Travaux publics et de l'Energie;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. § 1^{er}. Le présent arrêté règle le droit de préachat, visé à l'article 12 du décret du 2 mars 1999 portant sur la politique et la gestion des ports maritimes.

Ce droit de préachat ne porte pas préjudice à un droit de préachat ayant toujours priorité existant au jour de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

§ 2. Les propriétés immobilières privées, situées dans les zones portuaires d'Anvers, de Gand, de Bruges-Zeebrugge et d'Ostende, ne peuvent être vendues qu'après que le fonctionnaire instrumentant ait donné la possibilité à la Régie portuaire en question d'exercer son droit de préachat et qu'il en ait informé le vendeur. Dans la mesure où il s'agit d'une vente publique ou d'une vente de gré à gré, il sera procédé conformément à l'article 2 ou à l'article 3.

Art. 2. § 1^{er}. En cas d'une vente publique, le fonctionnaire instrumentant annonce le lieu, le jour et l'heure à la régie portuaire qui est bénéficiaire du droit de préachat au moins trente jours avant la vente.

§ 2. Lorsque la vente est tenue sans réserve d'un exercice éventuel du droit d'une offre supérieure, le fonctionnaire instrumentant demande en public à la fin de la surenchère et avant l'attribution au délégué présent de la régie portuaire bénéficiaire d'un droit de préachat s'il veut faire valoir son droit de préachat au dernier prix offert.

En cas de refus, d'absence ou de silence de la régie portuaire bénéficiaire, la vente est continuée.

§ 3. Lorsque la vente est tenue sous réserve d'un exercice éventuel du droit d'une offre supérieure, le fonctionnaire instrumentant se limite à notifier à la régie portuaire bénéficiaire l'offre supérieure ou, lorsqu'il n'y a pas d'offre supérieure ou lorsque l'offre n'est pas acceptée, la dernière offre.

Lorsque la régie portuaire bénéficiaire n'a pas fait signifier l'acceptation de cette offre dans un mois après l'envoi de la notification au fonctionnaire instrumentant, visée au premier alinéa, par un exploit d'huissier de justice ou lorsque la régie portuaire bénéficiaire communique par lettre recommandée au fonctionnaire instrumentant qu'elle renonce à l'exercice de son droit de préachat, l'attribution est définitive.

Art. 3. § 1^{er}. En cas de vente de gré à gré, le fonctionnaire instrumentant notifie à la régie portuaire pouvant invoquer le droit de préachat, le contenu de l'acte dressée sous la condition suspensive de non exercice du droit de préachat. Cette notification se fait par lettre recommandée avec récépissé, adressée au président du conseil d'administration de la régie portuaire bénéficiaire et vaut comme offre de préachat pour cette régie portuaire.

§ 2. Le droit de préachat est exercé dans les deux mois après l'envoi de la notification, visée au § 1^{er}, par exploit d'huissier de justice, notifié au fonctionnaire instrumentant et au vendeur.

La vente est conclue le jour après la notification de l'exploit d'huissier de justice.

§ 3. Sans préjudice des dispositions des §§ 4 et 5, la régie portuaire bénéficiaire peut décider, avant l'échéance du délai visé au § 2, de ne pas invoquer son droit de préachat. Cette décision est notifiée au fonctionnaire instrumentant par lettre recommandée. Le jour après l'envoi de cette lettre, la condition suspensive, visée au § 1^{er}, est considérée être remplie.

§ 4. Lorsque le droit de préachat n'est pas exercé dans le délai visé au § 2 ou lorsque la régie portuaire bénéficiaire a renoncé à invoquer son droit de préachat avant l'échéance de ce délai, le propriétaire ne peut pas vendre le bien en question à un prix inférieur ou à des conditions plus favorables sans une nouvelle notification conformément au § 1^{er} à la régie portuaire bénéficiaire.

Après l'écoulement d'une année suivant l'offre, le bien ne peut pas être vendu de gré à gré, même pas aux conditions originales, sans une nouvelle notification conformément au § 1^{er} à la régie portuaire bénéficiaire.

§ 5. Le fonctionnaire instrumentant devant lequel est passée l'acte de vente de gré à gré relative à un bien immobilier affecté à un droit de préachat, doit notifier le prix et les conditions de la vente dans le mois après l'enregistrement à la régie portuaire pouvant invoquer le droit de préachat.

Art. 4. § 1^{er}. En cas de mépris du droit de préachat, la régie portuaire bénéficiaire a le droit d'être subrogée à l'acheteur. Dans ce cas, le recours doit être exercé simultanément contre le vendeur et le premier acheteur et il ne sera recevable qu'après inscription en marge de la transcription de l'acte contesté et, éventuellement, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

§ 2. Toute décision relative à une demande de subrogation doit être inscrite après l'inscription de la demande.

§ 3. La régie portuaire subrogée rembourse le prix qu'elle a payé au vendeur à l'acheteur. La régie portuaire dont la demande a été satisfaite, n'est engagée que par les obligations de l'acheteur résultant de l'acte de vente authentique et par les charges acceptées par l'acheteur, pour autant que ces dernières soient inscrites ou transcrites avant l'inscription de la demande.

La régie portuaire bénéficiaire est tenue d'indemniser l'acheteur pour les frais de l'acte.

§ 4. La demande de subrogation se prescrit, en cas de vente publique, par trois mois après l'attribution définitive et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois après la notification visée à l'article 3, § 5. A défaut de cette notification, la demande se prescrit par deux ans après la transcription de l'acte.

Art. 5. Le Ministre flamand ayant les Travaux publics dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 27 avril 2001.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
P. DEWAELE

Le Ministre flamand de la Mobilité, des Travaux publics et de l'Energie,
S. STEVAERT