

WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS

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

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 1257

[2004/200991]

11 MARS 2004. — Décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques (1)

Le Conseil régional wallon a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I^{er}. — *Des définitions*

Article 1^{er}. Au sens du présent décret, on entend par :

- 1° le Gouvernement : le Gouvernement wallon;
- 2° l'intercommunale : l'intercommunale ayant dans son objet social le développement économique ou social;
- 3° la société : la société ou la filiale créée sur la base du décret du 6 mai 1999 portant modification du chapitre V de la loi du 2 avril 1962 constituant une Société fédérale d'investissement et des Sociétés régionales d'Investissement, aux fins d'agir en mission déléguée ou pour compte propre dans le cadre de l'exécution du présent décret et de son objet social;
- 4° les opérateurs de développement économique : les intercommunales de développement économique et la société;
- 5° l'aménagement : les actes et travaux réalisés sur des terrains ou bâtiments afin de permettre d'y accueillir des activités économiques ou de favoriser leur implantation, notamment par la mise en commun ou à disposition de services ou activités;
- 6° la valeur vénale : la valeur marchande que l'on obtiendrait en mettant à disposition le bien par vente, par location ou par cession de droits réels dans des conditions normales de publicité en suite d'un concours suffisant d'amateurs;
- 7° le hall relais : l'immeuble mis à disposition temporairement d'une ou plusieurs entreprises en phase de lancement;
- 8° le centre de services auxiliaires : l'immeuble au sein duquel plusieurs entreprises ou leur personnel disposent de services et d'équipements communs auxiliaires, destinés à favoriser leur création, leur implantation et leur développement;
- 9° l'incubateur : le hall relais au sein duquel plusieurs entreprises ou leur personnel disposent de services et d'équipements communs auxiliaires, ainsi que des outils de production, destinés à favoriser leur création, leur implantation et leur développement.

CHAPITRE II. — *De l'expropriation*

Art. 2. Afin de promouvoir le développement économique et social, la Région, les communes et les intercommunales peuvent procéder à l'expropriation des immeubles nécessaires à l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes.

Art. 3. Le pouvoir expropriant qui sollicite un arrêté d'expropriation adresse au Gouvernement une demande décrivant l'utilité publique du projet considéré.

Celle-ci contient au moins :

- 1° un plan d'expropriation présentant le périmètre des immeubles concernés, le relevé de l'identité des propriétaires et la superficie de leur bien, établis selon les indications du cadastre;
- 2° une présentation de la situation existante de fait;
- 3° une description des activités économiques projetées;
- 4° un plan d'implantation présentant le tracé des voiries et les caractéristiques des principaux aménagements projetés et, s'il échet, le phasage et les raccordements éventuels, ainsi que les différentes zones affectées à des activités économiques spécifiques;

5° un rapport justificatif des incidences économiques, sociales et environnementales, en ce compris les potentialités d'intermodalité;

6° une estimation du coût des aménagements à réaliser;

7° une analyse de la compatibilité du projet au regard des plans et schémas d'aménagement en vigueur.

Le Gouvernement peut compléter l'énumération énoncée au premier alinéa et préciser le contenu des documents à joindre à la demande, le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle doit comporter, ainsi que l'échelle des plans.

Lorsque l'élaboration d'un cahier de charges urbanistique et environnemental est requise conformément au CWATUP, les documents cités aux points 2°, 3°, 4° et 7° de l'alinéa 2 sont élaborés notamment en tenant compte des éléments utiles figurant dans ledit cahier préalablement approuvé par le Gouvernement.

Art. 4. La demande est adressée, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, auprès du fonctionnaire dirigeant des services du Gouvernement wallon qu'il désigne à cet effet, ci-après dénommé « le fonctionnaire dirigeant ».

Si le fonctionnaire dirigeant estime que la demande est complète ou qu'elle permet de statuer en parfaite connaissance de cause, il la transmet au pouvoir expropriant, par lettre recommandée à la poste, dans les quinze jours de la réception de la demande, un accusé de réception.

A défaut, il adresse au pouvoir expropriant une lettre recommandée à la poste sollicitant la production des informations manquantes. Dans les quinze jours de la réception de celles-ci, le fonctionnaire dirigeant transmet au pouvoir expropriant, par lettre recommandée à la poste, un accusé de réception.

En même temps qu'il transmet au pouvoir expropriant l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse, par lettre recommandée à la poste, une copie de la demande au collègue des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée, sauf si elle est le pouvoir expropriant, au fonctionnaire délégué compétent visé à l'article 3 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et à tout service, commission ou autorité qu'il juge opportun de consulter.

Art. 5. Dans les quinze jours de la réception de la demande visée à l'article 4, alinéa 4, la commune la soumet à une enquête publique. Celle-ci est annoncée tant par voie d'affiches que par un avis inséré dans les pages locales de trois quotidiens d'expression française ou allemande selon le cas. S'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribué gratuitement à la population, l'avis peut y être inséré.

La demande est déposée à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans les affiches et annonces. Ce délai est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août.

Au plus tard le jour de l'ouverture de l'enquête publique, la commune adresse, par voie recommandée à la poste, un courrier avertissant chaque personne à exproprier telle qu'identifiée au plan d'expropriation joint à la demande.

Les réclamations et observations sont adressées au collègue des bourgmestre et échevins dans le délai de trente jours visé à l'alinéa 2.

Art. 6. Dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique, le collègue des bourgmestre et échevins transmet au fonctionnaire dirigeant, par lettre recommandée à la poste, les réclamations et observations introduites, un procès-verbal de clôture d'enquête et l'avis éventuellement émis par le conseil communal en application de l'article 7, alinéa 1^{er}. Il communique une copie des mêmes documents au pouvoir expropriant.

Art. 7. Sauf lorsque le pouvoir expropriant est la commune, le conseil communal émet un avis dans le délai de l'enquête publique. A défaut, celui-ci est réputé favorable.

Dans les trente-cinq jours de la réception de la demande, le fonctionnaire délégué visé à l'article 4, alinéa 4, envoie au fonctionnaire dirigeant, par lettre recommandée à la poste, son avis concernant le projet. A défaut, celui-ci est réputé favorable.

Les services, commissions et autorités consultés envoient, par lettre recommandée à la poste, leur avis concernant le projet au fonctionnaire dirigeant dans les trente-cinq jours de la réception de la demande qui leur est adressée en application de l'article 4, alinéa 3. A défaut, celui-ci est réputé favorable.

Art. 8. Les modifications pouvant être apportées à la demande après l'enquête publique doivent résulter des réclamations et observations émises durant l'enquête publique ou des avis des autorités consultées. Néanmoins, les modifications ne peuvent avoir pour incidence d'augmenter le périmètre des expropriations envisagées sans l'accord du propriétaire du bien concerné par l'extension projetée.

Art. 9. Endéans les cent vingt jours de la réception du dossier complet, après enquête publique, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des réclamations, observations et avis émis. Il y joint son avis et une proposition d'arrêté.

S'il fait droit à la demande, le Gouvernement délivre l'arrêté d'expropriation auquel est joint le plan d'expropriation dans les trente jours de la réception de la proposition d'arrêté.

L'arrêté d'expropriation est publié au *Moniteur belge*.

Art. 10. Les voiries qui traversent les immeubles visés par l'arrêté d'expropriation sont désaffectées.

Les servitudes publiques et privées qui grèvent ces immeubles sont éteintes. Le pouvoir expropriant est chargé de proposer un tracé alternatif.

Dès leur réception provisoire, les voiries publiques créées dans le cadre de l'aménagement des espaces destinés aux activités économiques sont reprises par la commune sur le territoire de laquelle elles se trouvent.

Art. 11. Le droit de rétrocession visé par l'article 23 de la loi du 17 avril 1835 ne peut être invoqué.

Art. 12. Les comités d'acquisition d'immeubles institués auprès du Service public fédéral Finances, ci-après dénommés les comités d'acquisition, peuvent être chargés de procéder à toutes les acquisitions ainsi que d'exercer les poursuites et diriger les procédures d'expropriation d'immeubles à effectuer en application de l'article 2.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir expropriant.

Art. 13. Lorsqu'il ne fait pas appel au comité d'acquisition, le pouvoir expropriant soumet au visa de celui-ci toute offre qu'il compte faire à l'amiable ou en justice. Le projet d'offre est accompagné d'un rapport justificatif.

Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier contenant le projet d'offre. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine le montant maximum auquel l'offre peut s'élever. Il motive ce montant. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse écouler le délai déterminé au deuxième alinéa.

Art. 14. Des expropriations décrétées successivement en vue de la création d'un espace destiné à accueillir des activités économiques sont, pour l'estimation de la valeur des biens expropriés, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. 15. Dans l'appréciation de la valeur du bien exproprié, il n'est pas tenu compte des plus-values qui résultent :

1° soit de son inclusion dans un espace plus vaste destiné à accueillir des activités économiques;

2° soit des aménagements apportés au bien durant la période de prise en location provisoire prévue par l'article 17, § 2, de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

3° soit de l'aménagement de biens à l'usage d'activités économiques ou par suite des projets d'aménagement de ces biens, après la publication de l'arrêté visé au second alinéa de l'article 9;

4° soit des prescriptions des plans et schémas d'aménagement dont l'adoption ou la révision, en application du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, était nécessaire en vue de permettre l'aménagement, visé par l'expropriation, d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation ou à permettre l'extension d'activités existantes ou d'actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions de ces plans ou schémas, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption.

CHAPITRE III. — *Des aides*

Art. 16. § 1^{er}. Dans la limite des crédits budgétaires, le Gouvernement peut octroyer des subsides aux communes et aux intercommunales pour l'acquisition, l'expropriation et l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation, à permettre l'extension d'activités existantes ainsi que les études nécessaires à la réalisation de ces opérations.

Dans la limite des crédits budgétaires et à titre supplétif, le Gouvernement peut octroyer des subsides à la société pour l'acquisition et l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation, à permettre l'extension d'activités existantes ainsi que les études nécessaires à la réalisation de ces opérations.

La garantie de la Région peut être attachée au remboursement total ou partiel en capital, intérêts et accessoires des emprunts ou obligations souscrits en raison de la réalisation des opérations visées aux alinéas 1^{er} et 2.

§ 2. La société ainsi que la commune ou l'intercommunale lorsqu'elles n'ont pas réalisé d'expropriation en application du chapitre II introduisent un dossier qui contient au moins les éléments visés à l'article 3, 2^o à 7^o.

§ 3. Le Gouvernement détermine la procédure, la forme, les conditions d'octroi, les taux et les modes de calcul des subsides et de la garantie de la Région.

Art. 17. § 1^{er}. Les opérateurs de développement économique sont exemptés de précompte immobilier.

§ 2. La commune, l'intercommunale ou la société ne peut mettre fin à l'usage économique du bien pour lequel elle a bénéficié de subsides ou de la garantie de la Région qu'avec l'accord du Gouvernement, lequel peut être assorti de conditions.

Art. 18. § 1^{er}. Dans la limite des crédits budgétaires, le Gouvernement peut octroyer des subsides aux communes, aux intercommunales et à la société ou aux personnes physiques ou morales, en association avec ces mêmes communes ou intercommunales, pour la création d'incubateurs, de centres de services auxiliaires, de halls relais ou d'équipements communs auxiliaires destinés à favoriser la création, l'implantation ou le développement d'entreprises implantées ou à planter au sein des espaces destinés à accueillir des activités économiques.

La garantie de la Région peut être attachée au remboursement total ou partiel en capital, intérêts et accessoires des emprunts ou obligations souscrits en raison des opérations visées à l'alinéa 1^{er}.

Le Gouvernement détermine la forme, les conditions d'octroi, les taux et les modes de calcul des subsides et de la garantie de la Région. Il fixe également les modalités d'association entre les personnes physiques ou morales et les communes, les intercommunales ou la société, en consacrant le pouvoir majoritaire de décision de ces dernières.

§ 2. La mise à disposition des services et équipements communs par les incubateurs et centres de services visés au paragraphe 1^{er} se réalise au prix du marché.

§ 3. Le Gouvernement peut, selon des modalités qu'il détermine, contribuer au fonctionnement des incubateurs, des centres de services auxiliaires ou des halls relais visés au paragraphe 1^{er}.

CHAPITRE IV. — *Du financement*

Art. 19. La société peut être chargée par le Gouvernement de financer, pour compte des communes et des intercommunales, l'acquisition, l'expropriation et l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation, à permettre l'extension d'activités existantes ainsi que les études nécessaires à la réalisation de ces opérations.

CHAPITRE V. — *De la mise à disposition*

Section 1^{re}. — Des modes de mise à disposition

Art. 20. Les immeubles acquis, expropriés ou aménagés en vertu du présent décret sont mis à la disposition d'utilisateurs ou d'intermédiaires économiques par vente, par location ou par cession de droits réels.

Section 2. — De la vente

Art. 21. § 1^{er}. La convention qui constate la mise à disposition par vente contient :

- 1° une clause décrivant l'activité économique à exercer sur ou au sein de l'immeuble;
- 2° une clause déterminant les exigences en matière d'emplois;
- 3° une clause fixant le montant minimum d'investissements à réaliser;
- 4° une clause selon laquelle l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur;
- 5° une clause en vertu de laquelle, lorsqu'il n'utilise pas lui-même le bien mis à sa disposition, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'engage à inclure les mêmes clauses dans la convention de mise à disposition à intervenir;
- 6° une clause selon laquelle le vendeur originaire peut procéder au rachat du bien en cas de cessation de l'activité économique visée au 1° ou de non-respect des points 1° à 5°.

§ 2. Moyennant l'accord, éventuellement conditionnel, du vendeur originaire, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique peut revendre, louer ou céder des droits réels sur l'immeuble, la convention reproduisant les clauses énumérées au paragraphe 1^{er}.

§ 3. En cas de cessation de l'activité économique ou de non-respect des diverses clauses énumérées au paragraphe 1^{er}, le vendeur originaire peut, après une mise en demeure demeurée sans effet pendant plus d'un mois, procéder au rachat de l'immeuble.

Le rachat du terrain s'effectue au prix de la vente initiale par la Région, la commune, l'intercommunale ou la société, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Dans l'hypothèse où ce prix serait supérieur à la valeur vénale du terrain, le rachat s'effectue à cette dernière valeur. Les bâtiments appartenant à l'utilisateur ou à l'intermédiaire économique, à l'exclusion des immeubles par destination et des meubles, sont rachetés à la valeur vénale. Si la valeur vénale est supérieure au prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur le revenu, le rachat s'effectue à ce dernier prix.

La valeur vénale et le prix de revient sont déterminés par le comité d'acquisition.

Section 3. — De la location et de la cession de droits réels

Art. 22. § 1^{er}. La convention qui constate la mise à disposition par location ou par cession de droits réels contient :

- 1° une clause décrivant l'activité économique exercée sur ou au sein de l'immeuble;
- 2° une clause déterminant les exigences en matière d'emplois;
- 3° une clause fixant le montant minimum d'investissements à réaliser;
- 4° une clause selon laquelle l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur;
- 5° une clause en vertu de laquelle, lorsqu'il n'utilise pas lui-même le bien mis à sa disposition, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'engage à inclure les mêmes clauses dans la convention de mise à disposition à intervenir;
- 6° une clause selon laquelle le bailleur ou le cédant originaire peut procéder à la résiliation de la convention en cas de cessation de l'activité économique visée au 1° ou de non-respect des points 1° à 5°.

§ 2. Moyennant l'accord, éventuellement conditionnel, du bailleur ou du cédant originaire, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique peut céder la convention de location ou de cession de droits réels, la convention reproduisant les clauses énumérées au paragraphe 1^{er}.

§ 3. En cas de cessation de l'activité économique ou de non-respect des diverses clauses énumérées au paragraphe 1^{er}, le bailleur ou le cédant originaire peut, après une mise en demeure demeurée sans effet pendant plus d'un mois, procéder à la résiliation de la convention de location ou de cession de droits réels.

Les bâtiments appartenant à l'utilisateur ou à l'intermédiaire économique, à l'exclusion des meubles, sont rachetés à la valeur vénale. Si la valeur vénale est supérieure au prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur le revenu, le rachat s'effectue à ce dernier prix.

La valeur vénale et le prix de revient visé sont déterminés par le comité d'acquisition.

Section 4. — De l'évaluation

Art. 23. § 1^{er}. Le comité d'acquisition a qualité pour procéder à la vente, à la location de gré à gré des immeubles acquis, expropriés ou aménagés en vertu du présent décret, ainsi qu'à la cession de droits réels sur ces immeubles. Il peut être délivré des grosses des actes.

§ 2. Lorsqu'elle ne fait pas appel au comité d'acquisition, la Région, la commune, l'intercommunale ou la société soumet le projet de convention au visa du comité d'acquisition.

Le projet de convention est accompagné d'un rapport justificatif qui fait apparaître l'évaluation du prix de vente, de location ou de cession de droits réels envisagé de l'immeuble ainsi que des contraintes spécifiques dont celui-ci est assorti.

Le comité notifie son visa ou son refus de viser dans un délai d'un mois à dater de la réception du dossier contenant le projet de convention. En cas de nécessité, ce délai peut être prorogé d'un mois à la demande du comité.

En cas de refus de viser, le comité détermine les conditions auxquelles le projet de convention peut être conclu. Il motive ces conditions. Le visa est censé accordé lorsque le comité laisse s'écouler le délai déterminé au deuxième alinéa.

§ 3. Le comité d'acquisition est chargé de déterminer la valeur vénale du bien en faisant apparaître les éléments visés au paragraphe 2, alinéa 2.

Cette valeur constitue le prix minimum de la mise à disposition de l'immeuble par vente, par location ou par cession de droits réels.

Lorsque l'immeuble est mis à disposition par vente dans un délai inférieur à trois ans à dater de son acquisition par la Région, la commune, l'intercommunale ou la société, le prix de la mise à disposition ne peut, sauf lorsque le comité d'acquisition constate un recul général de la valeur vénale des immeubles pris comme points de comparaison, être inférieur aux coûts initialement engagés.

CHAPITRE VI. — *Des dispositions abrogatoires, transitoires et finales*

Art. 24. Les articles 30, à l'exception du paragraphe 2, c. 30bis, 31, 31bis, 32, 32bis et 42 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique, telle que modifiée par la loi du 17 août 1973, la loi du 3 mars 1976, la loi du 5 août 1978, la loi du 12 août 1985, le décret du 15 mars 1990, le décret du 25 juin 1992 et le décret du 22 janvier 1998 sont abrogés.

Art. 25. Les acquisitions, expropriations et cessions de droits réels réalisées dans le cadre d'un arrêté d'expropriation adopté avant l'entrée en vigueur du décret demeurent soumises aux dispositions en vigueur avant cette date.

Art. 26. Le Gouvernement détermine la date d'entrée en vigueur de chacune des dispositions du présent décret. Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.
Namur, le 11 mars 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E, de la Recherche et des Technologies nouvelles,
S. KUBLA

Le Ministre des Transports, de la Mobilité et de l'Energie,
J. DARAS

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics,
M. DAERDEN

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité,
J. HAPPART

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,
Ch. MICHEL

Le Ministre des Affaires sociales et de la Santé,
Th. DETIENNE

Le Ministre de l'Emploi et de la Formation,
Ph. COURARD

—
Note

(1) *Session 2003-2004.*

Documents du Conseil 631 (2003-2004), n^{os} 1 à 12.

Compte rendu intégral, séance publique du 3 mars 2004.

Discussion. — Vote.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2004 — 1257

[2004/200991]

11. MÄRZ 2004 — Dekret über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten (1)

Der Wallonische Regionalrat hat Folgendes angenommen und Wir, Regierung, sanktionieren es:

KAPITEL I — *Definitionen*

Artikel 1. Im Sinne des vorliegenden Dekrets gelten folgende Definitionen:

1° die Regierung: die Wallonische Regierung;

2° Interkommunale: die Interkommunale, deren Gesellschaftszweck die wirtschaftliche oder soziale Entwicklung ist;

3° die Gesellschaft: die Gesellschaft oder die Tochtergesellschaft, die aufgrund des Dekrets vom 6. Mai 1999 zur Abänderung des Kapitels V des Gesetzes vom 2. April 1962 zur Schaffung einer Nationalen Investitionsgesellschaft und regionaler Investitionsgesellschaften gegründet worden ist, mit dem Ziel im Rahmen des vorliegenden Dekrets und dessen Gesellschaftszwecks stellvertretend oder auf eigene Rechnung zu handeln;

4° die Träger der wirtschaftlichen Entwicklung: die Interkommunalen zur wirtschaftlichen Entwicklung und die Gesellschaft;

5° Einrichtung: die auf Grundstücken oder an Immobiliengüter durchgeführten Handlungen und Arbeiten, mit dem Ziel dort wirtschaftliche Aktivitäten zu ermöglichen oder deren Ansiedlung zu erleichtern, insbesondere durch die Zusammenlegung oder Zurverfügungstellung von Dienstleistungen oder Aktivitäten;

6° Verkehrswert: der Kaufwert, der erzielt würde, wenn das Gut unter normalen Werbebedingungen bei ausreichenden Kandidaten durch Verkauf, durch Vermietung oder durch Abtretung von dinglichen Rechten zur Verfügung gestellt würde;

7° die Übergangshalle: das Gebäude, das zeitweilig einem oder mehreren Betrieben zur Verfügung gestellt wird, die sich in der Anlaufphase befinden;

8° Zentrum für Zusatzdienstleistungen: das Gebäude, in dem mehrere Betriebe oder deren Personal über zusätzliche gemeinsame Dienstleistungen und Ausrüstungen zur Förderung ihrer Gründung, Niederlassung und Entwicklung verfügen;

9° Inkubator: die Übergangshalle, in der mehrere Betriebe oder deren Personal über zusätzliche gemeinsame Dienstleistungen und Ausrüstungen sowie über Produktionsmittel zur Förderung ihrer Gründung, Ansiedlung und Entwicklung verfügen.

KAPITEL II — Enteignung

Art. 2. Um die wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern, können die Region, die Gemeinden und die Interkommunalen die Enteignung von Immobiliengüter vornehmen, die für die Einrichtung von Gebieten zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten, zur Förderung ihrer Niederlassung oder für die Ausbreitung bestehender Aktivitäten notwendig sind.

Art. 3. Die enteignende Instanz, die einen Enteignungserlass beantragt, richtet an die Regierung einen Antrag, in dem die Gemeinnützigkeit des berücksichtigten Projekts beschrieben wird.

Dieser Antrag umfasst mindestens:

1° einen Enteignungsplan, in dem der Umkreis der betroffenen Immobiliengüter, die Liste mit der Identität der Eigentümer und die nach Katasterangaben erstellte Oberfläche ihrer Güter aufgeführt werden;

2° eine Darlegung der bestehenden Sachlage;

3° eine Beschreibung der geplanten wirtschaftlichen Aktivitäten;

4° einen Ansiedlungsplan mit der Trasse der Verkehrswege und den Merkmalen der geplanten Haupteinrichtungen und gegebenenfalls die Phasierung und die eventuellen Anschlüsse sowie die verschiedenen für spezifische wirtschaftliche Aktivitäten bestimmten Zonen;

5° einen begründeten Bericht über die wirtschaftlichen, sozialen und umweltbezogenen Ein- und Auswirkungen, einschließlich der Intermodalitätsmöglichkeiten;

6° eine Veranschlagung bezüglich der Kosten der durchzuführenden Einrichtungen;

7° eine Analyse der Vereinbarkeit des Projekts, mit den geltenden Raumordnungsplänen und -schemen.

Die Regierung kann die Aufzählung im ersten Absatz ausweiten und den Inhalt der dem Antrag beizufügenden Dokumente präziser festlegen, die Anzahl der Exemplare der Akte, die sie beinhalten soll sowie den Maßstab der Pläne bestimmen.

Wenn gemäß des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe die Erstellung eines Städtebau- und Umweltlastenhefts erforderlich ist, werden die in Punkt 2°, 3°, 4° und 7° des Absatzes 2 erwähnten Unterlagen erstellt, indem insbesondere den nützlichen Elementen des besagten vorher durch die Regierung genehmigten Heftes Rechnung getragen wird.

Art. 4. Der Antrag wird per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung an den leitenden Beamten der Dienststellen der Wallonischen Regierung, die diesen zu diesem Zweck bezeichnet und der nachfolgend "der leitende Beamte" genannt wird, gerichtet.

Wenn der leitende Beamte befindet, dass der Antrag vollständig ist oder dass dieser es erlaubt, in perfekter Kenntnis der Sachlage zu entscheiden, übermittelt er der enteignenden Instanz per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief innerhalb von fünfzehn Tagen nach Empfang des Antrags eine Empfangsbestätigung.

In Ermangelung dessen richtet er an die enteignende Instanz einen per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit der Bitte, die fehlenden Informationen zu erbringen. Innerhalb von fünfzehn Tagen nach deren Empfang übermittelt der leitende Beamte an die enteignende Instanz per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eine Empfangsbestätigung.

Gleichzeitig mit der Übermittlung der Empfangsbestätigung an die enteignende Instanz richtet der leitende Beamte per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eine Abschrift des Antrags an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium von jeder betroffenen Gemeinde, es sei denn, sie ist die enteignende Instanz, an den in Artikel 3 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten beauftragten Beamten und an jede Dienststelle, Kommission oder Aufsichtsbehörde, deren Stellungnahme er für nötig erachtet, zu Rate zu ziehen.

Art. 5. Innerhalb von fünfzehn Tagen nach Empfang des in Artikel 4, Absatz 4 erwähnten Antrags unterbreitet die Gemeinde diesen einer öffentlichen Untersuchung. Diese wird sowohl durch Anschlag als auch durch eine Bekanntmachung in den lokalen Seiten von drei französisch oder gegebenenfalls deutschsprachigen Tageszeitungen angekündigt. Wenn ein kommunales Informationsblatt vorhanden ist oder eine kostenlose Reklamezeitung an die Bevölkerung verteilt wird, kann die Bekanntmachung dort veröffentlicht werden.

Dieser Antrag wird im Rathaus zur öffentlichen Untersuchung und für eine Dauer von dreißig Tagen, deren Anfang und Ende in den Anschlägen und Bekanntmachungen näher angegeben sind, hinterlegt. Diese Frist wird zwischen dem 16. Juli und dem 15. August aufgehoben.

Spätestens am Tag der Eröffnung der öffentlichen Untersuchung richtet die Gemeinde per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief ein Schreiben, welches jede zu enteignende Person, so wie sie im Enteignungsplan in Anhang des Antrags aufgeführt ist, benachrichtigt.

Die Beschwerden und Bemerkungen werden innerhalb der in Absatz 2 erwähnten Frist von dreißig Tagen an das Bürgermeister- und Schöffenkollegium gerichtet.

Art. 6. Innerhalb von fünfzehn Tagen nach Abschluss der öffentlichen Untersuchung übermittelt das Bürgermeister- und Schöffenkollegium dem leitenden Beamten per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief die eingereichten Beschwerden und Bemerkungen, ein Abschlussprotokoll der Untersuchung und das eventuell in Anwendung des Artikels 7, Absatz 1 abgegebene Gutachten des Gemeinderats. Das Kollegium übermittelt eine Abschrift derselben Unterlagen an die enteignende Instanz.

Art. 7. Außer wenn die enteignende Instanz die Gemeinde ist, gibt der Gemeinderat innerhalb der Frist der öffentlichen Untersuchung ein Gutachten ab. In Ermangelung dessen wird dieses Gutachten als günstig angesehen.

Innerhalb von fünfunddreißig Tagen nach dem Empfang des Antrags, übermittelt der in Artikel 4, Absatz 4 erwähnte beauftragte Beamte dem leitenden Beamten per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief sein Gutachten bezüglich des Projektes. In Ermangelung dessen wird dieses Gutachten als günstig angesehen.

Die Dienststellen, die Kommissionen und die befragten Behörden lassen dem leitenden Beamten per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief innerhalb von fünfunddreißig Tagen nach Empfang des in Anwendung des Artikels 4, Absatz 3 übermittelten Antrags ihr Gutachten bezüglich des Projekts zukommen. In Ermangelung dessen wird dieses Gutachten als günstig angesehen.

Art. 8. Die möglichen, nach der öffentlichen Untersuchung an dem Antrag vorgenommenen Abänderungen müssen aus den Beschwerden und Bemerkungen, die während der öffentlichen Untersuchung geäußert wurden, oder aus dem Gutachten der befragten Behörden hervorgehen.

Die Abänderungen dürfen jedoch nicht die Erweiterung des geplanten Enteignungsgebiets ohne die Zustimmung des Besitzers des von der Enteignung betroffenen Guts zur Folge haben.

Art. 9. Innerhalb hundertundzwanzig Tagen nach Empfang der vollständigen Unterlagen, nach der öffentlichen Untersuchung, übermittelt der leitende Beamte der Regierung einen zusammenfassenden Bericht über die Beschwerden, die Bemerkungen und die abgegebenen Gutachten. Er fügt diesem sein eigenes Gutachten und einen Erlassvorschlag bei.

Wenn die Regierung dem Antrag stattgibt, händigt sie innerhalb von dreißig Tagen nach Empfang des Erlassvorschlages einen Enteignungserlass aus, dem ein Enteignungsplan beigefügt ist.

Der Enteignungserlass wird im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht.

Art. 10. Das Straßennetz, das die im Enteignungserlass erwähnten Immobiliengüter durchquert, wird stillgelegt.

Die öffentlichen und privaten Dienstbarkeiten, die diese Immobiliengüter belasten, werden gelöscht. Die enteignende Instanz wird damit beauftragt, eine alternative Trasse vorzuschlagen.

Das im Rahmen der Einrichtung der für die wirtschaftlichen Aktivitäten bestimmten Räume errichtete Straßennetz wird ab dessen vorläufiger Abnahme von der Gemeinde übernommen, auf deren Gebiet es sich befindet.

Art. 11. Das in Artikel 23 des Gesetzes vom 17. April 1835 erwähnte Rückforderungsrecht kann nicht geltend gemacht werden.

Art. 12. Die Immobilienerwerbskomitees, die beim Föderalen Öffentlichen Dienst Finanzen eingerichtet sind, hiernach Immobilienerwerbskomitees genannt, können mit allen Erwerben beauftragt werden, sowie die Strafverfolgungen einleiten und in Anwendung von Artikel 2 die Enteignungsverfahren der Immobiliengüter vornehmen.

Die Vorsitzenden der Immobilienerwerbskomitees sind befugt, die enteignende Instanz vor Gericht zu vertreten.

Art. 13. Wenn die enteignende Instanz das Immobilienerwerbskomitee nicht heranzieht, unterbreitet sie ihm zur Genehmigung jegliches Angebot, das sie auf gutlichem Wege oder vor Gericht machen möchte. Der Angebotsentwurf wird mit einem begründeten Bericht versehen.

Das Komitee übermittelt seine Genehmigung oder seine Ablehnung innerhalb einer einmonatigen Frist ab dem Empfangsdatum der Unterlage mit dem Angebotsvorschlag. Falls nötig kann diese Frist auf Antrag des Komitees um einen Monat verlängert werden.

Im Falle der Verweigerung der Genehmigung bestimmt das Komitee die Höhe des maximalen Betrags, auf den sich das Angebot belaufen darf. Das Komitee begründet diesen Betrag. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn das Komitee die in Absatz 2 bestimmte Frist verstreichen lässt.

Art. 14. Aufeinanderfolgend angeordnete Enteignungen im Hinblick auf die Verwirklichung eines Raumes zur Ansiedlung wirtschaftlicher Aktivitäten werden hinsichtlich der Werteinschätzung der zu enteignenden Güter ab dem Datum des ersten Enteignungserlasses als Ganzes angesehen.

Art. 15. Bei der Werteinschätzung des zu enteignenden Guts wird der Wertzuwachs, der sich aus folgenden Gründen ergibt, nicht berücksichtigt:

1° entweder das Einbeziehen in ein größeres, zur Ansiedlung wirtschaftlicher Aktivitäten bestimmtes Gebiet;

2° oder an den Gütern angebrachte Einrichtungen während des in Artikel 17, § 2 des Gesetzes vom 26. Juli 1962 bezüglich des Dringlichkeitsverfahrens in Sachen Enteignungen zu gemeinnützigen Zwecken erwähnten provisorischen Anmietens;

3° oder die Einrichtung der Güter zum Zweck wirtschaftlicher Aktivitäten oder infolge der Einrichtungsprojekte dieser Güter nach der Veröffentlichung des in Absatz zwei des Artikels 9 erwähnten Erlasses;

4° oder die Vorschriften der Raumordnungspläne und -schemen, deren Anpassung oder Revision in Anwendung des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe notwendig waren, um die Einrichtung von durch Enteignung betroffenen Gebieten zu ermöglichen, die dazu bestimmt sind, wirtschaftliche Aktivitäten zu beherbergen, ihre Ansiedlung zu fördern oder den Ausbau der bestehenden Aktivitäten zu ermöglichen oder in Übertretung der Vorschriften dieser Pläne oder Schemen getätigte Handlungen oder Arbeiten, wenn diese Handlungen und Arbeiten nach dem Abschluss der der Verabschiedung vorangehenden öffentlichen Untersuchung durchgeführt wurden.

KAPITEL III — *Beihilfen*

Art. 16. § 1. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel kann die Regierung den Gemeinden und den Interkommunalen Zuschüsse bewilligen für den Erwerb, die Enteignung und die Einrichtung von Gebieten für die Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten, die Förderung ihrer Ansiedlung, den Ausbau von bestehenden Aktivitäten sowie um die notwendigen Studien zur Verwirklichung dieser Maßnahmen zu ermöglichen.

Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel kann die Regierung im Sinne einer Ergänzungsmaßnahme der Gesellschaft Zuschüsse für die Anschaffung und Einrichtung von Räumen gewähren, die dazu bestimmt sind wirtschaftliche Aktivitäten zu beherbergen, ihre Ansiedlung zu fördern, den Ausbau von bestehenden Aktivitäten sowie die notwendigen Studien zur Verwirklichung dieser Maßnahmen zu ermöglichen.

Die Bürgerschaft der Region kann mit der Teil- oder Gesamtrückzahlung des Kapitals, der Zinsen und Nebenkosten der gezeichneten Anleihen oder Obligationen zur Ausführung der in den Absätzen 1 und 2 erwähnten Maßnahmen.

§ 2. Wenn die Gesellschaft sowie die Gemeinde oder die Interkommunale die Enteignung nicht in Anwendung des Kapitels II vorgenommen hat, reicht sie eine Akte ein, die mindestens die in Artikel 3, 2° bis 7° erwähnten Angaben enthält.

§ 3. Die Regierung bestimmt das Verfahren, die Form, die Gewährungsbedingungen, die Sätze und die Verfahren zur Berechnung der Zuschüsse und der Bürgerschaft der Region.

Art. 17. § 1. Die Träger der wirtschaftlichen Entwicklung sind von dem Immobiliensteuervorabzug befreit.

§ 2. Die Gemeinde, die Interkommunale oder die Gesellschaft darf die wirtschaftliche Nutzung des Guts, für das sie Zuschüsse oder die Bürgerschaft der Region erhalten hat, nur mit der Zustimmung der Regierung beenden. Diese Zustimmung kann mit Bedingungen verbunden werden.

Art. 18. § 1. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel kann die Regierung den Gemeinden, den Interkommunalen und der Gesellschaft oder den natürlichen oder juristischen Personen in Verbindung mit diesen Gemeinden oder Interkommunalen Zuschüsse gewähren zur Schaffung von Inkubatoren, von Zentren für Zusatzdienstleistungen, von Übergangshallen oder von zusätzlichen gemeinsamen Ausrüstungen mit dem Ziel, die Gründung, Ansiedlung oder Entwicklung von Betrieben zu fördern, die innerhalb der für die wirtschaftlichen Aktivitäten bestimmten Räume angesiedelt sind oder noch angesiedelt werden.

Die Bürgerschaft der Region kann mit der Teil- oder Gesamtrückzahlung des Kapitals, der Zinsen und Nebenkosten der gezeichneten Anleihen oder Obligationen zur Ausführung der in Absatz 1 erwähnten Maßnahmen gewährt werden.

Die Regierung bestimmt die Form, die Gewährungsbedingungen, die Sätze und die Verfahren zur Berechnung der Zuschüsse und der Bürgerschaft der Region. Sie bestimmt ebenfalls die Verbindungsmodalitäten zwischen den natürlichen oder juristischen Personen und den Gemeinden, den Interkommunalen oder der Gesellschaft, indem sie die Mehrheitsentscheidungsgewalt der Letzteren verankert.

§ 2. Die Zurverfügungstellung von gemeinsamen Dienstleistungen und Ausrüstungen durch die in Paragraph 1 erwähnten Inkubatoren und Zusatzdienstleistungszentren geschieht zum Marktpreis.

§ 3. Die Regierung kann nach den von ihr bestimmten Modalitäten zum Funktionieren der in Paragraph 1 erwähnten Inkubatoren, Zentren für Zusatzdienstleistungen oder Übergangshallen beitragen.

KAPITEL IV — *Finanzierung*

Art. 19. Die Gesellschaft kann durch die Regierung beauftragt werden, für Rechnung der Gemeinden und der Interkommunalen den Erwerb, die Enteignung und die Einrichtung von Gebieten zu finanzieren, die dazu bestimmt sind, wirtschaftliche Aktivitäten zu beherbergen, ihre Ansiedlung zu fördern, den Ausbau vorhandener Aktivitäten sowie die notwendigen Studien zur Ausführung dieser Maßnahmen zu ermöglichen.

KAPITEL V — *Zurverfügungstellung*

Abschnitt 1 — Verfahren der Zurverfügungstellung

Art. 20. Die aufgrund des vorliegenden Dekrets erworbenen, enteigneten oder eingerichteten Immobiliengüter werden wirtschaftlichen Nutzern oder Vermittlern durch Verkauf, Vermietung oder Abtretung von dinglichen Rechten zur Verfügung gestellt.

Abschnitt 2 — Verkauf

Art. 21. § 1. Die Vereinbarung, welche die Zurverfügungstellung durch Verkauf feststellt, umfasst folgende Angaben:

- 1° eine Klausel, welche die auf oder in dem Immobiliengut auszuübende wirtschaftliche Aktivität beschreibt;
- 2° eine Klausel, welche die Forderungen in Sachen Beschäftigung bestimmt;
- 3° eine Klausel, welche den zu tätigen Mindestinvestitionsbetrag bestimmt;
- 4° eine Klausel, in der die wirtschaftlichen Nutzer oder Vermittler sich verpflichten, die geltende Umweltregelung zu beachten;
- 5° eine Klausel, aufgrund deren der wirtschaftliche Nutzer oder Vermittler sich dazu verpflichtet, dieselben Klauseln in einer zukünftigen Zurverfügungstellungsvereinbarung aufzunehmen, wenn er das zur Verfügung gestellte Gut nicht selber nutzt;
- 6° eine Klausel, die es dem ursprünglichen Verkäufer ermöglicht, sein Gut zurückzukaufen, im Falle der Einstellung der in Punkt 1° erwähnten wirtschaftlichen Aktivität oder im Falle der nicht Einhaltung der Punkte 1° bis 5°.

§ 2. Mittels der eventuell bedingten Zustimmung des ursprünglichen Verkäufers kann der wirtschaftliche Nutzer oder Vermittler das Immobiliengut weiterverkaufen, vermieten oder seine dinglichen Rechte daran abtreten. Die Vereinbarung führt die in Paragraph 1 aufgeführten Klauseln an.

§ 3. Im Falle der Einstellung der wirtschaftlichen Aktivität oder bei nicht Einhaltung der verschiedenen in

Paragraph 1 aufgeführten Klauseln, kann der ursprüngliche Verkäufer nach einer Aufforderung, die mehr als einen Monat lang ohne Wirkung geblieben ist, den Rückkauf des Immobiliengüts vornehmen.

Der Rückkauf des Grundstücks geschieht zum ursprünglichen Verkaufspreis der Region, der Gemeinde, der Interkommunale oder der Gesellschaft, jedoch unter Anwendung der Schwankungen des Indexes der Verbraucherpreise. Sollte dieser Preis über den Verkehrswert des Grundstücks liegen, dann geschieht der Rückkauf aufgrund des letzteren Werts. Die Immobiliengüter, die dem wirtschaftlichen Nutzer oder Vermittler gehören, mit Ausnahme der durch ihre Zweckbestimmung unbeweglichen Güter und des Mobiliars, werden zum Verkehrswert zurückgekauft. Sollte der Verkehrswert über dem berechneten Selbstkostenpreis abzüglich der in Sachen Einkommensteuer erlaubten Abschreibungen liegen, findet der Rückkauf zu letzterem Preis statt.

Der Verkehrswert und der Selbstkostenpreis werden durch das Immobilienerwerbskomitee bestimmt.

Abschnitt 3 — Vermietung und Abtretung von dinglichen Rechten

Art. 22. § 1. Die Vereinbarung, welche die Zurverfügungstellung durch Vermietung oder durch Abtretung von dinglichen Rechten feststellt, umfasst folgende Angaben:

1° eine Klausel, welche die auf oder in dem Immobiliengut ausgeübte wirtschaftliche Aktivität beschreibt;

2° eine Klausel, welche die Forderungen in Sachen Beschäftigung bestimmt;

3° eine Klausel, welche den zu tätigen Mindestinvestitionsbetrag bestimmt;

4° eine Klausel, in der die wirtschaftlichen Nutzer oder Vermittler sich verpflichten, die geltende Umweltregelung zu beachten;

5° eine Klausel, aufgrund deren der wirtschaftliche Nutzer oder Vermittler sich dazu verpflichtet, dieselben Klauseln in einer künftigen Zurverfügungstellungsvereinbarung aufzunehmen, wenn er das zur Verfügung gestellte Gut nicht selber nutzt;

6° eine Klausel, die es dem ursprünglichen Vermieter oder Abtretenden ermöglicht, die Vereinbarung aufzulösen im Falle der Einstellung der in Punkt 1° erwähnten wirtschaftlichen Aktivität oder der nicht Einhaltung der Punkte 1° bis 5°.

§ 2. Mittels der eventuell bedingten Zustimmung des ursprünglichen Vermieters oder Abtretenden kann der wirtschaftliche Nutzer oder Vermittler die Mietvereinbarung oder die Vereinbarung über das Abtreten der dinglichen Rechte veräußern. Die Vereinbarung führt die in Paragraph 1 aufgeführten Klauseln an.

§ 3. Im Falle der Einstellung der wirtschaftlichen Aktivität oder bei Nichteinhaltung der verschiedenen in Paragraph 1 aufgeführten Klauseln, kann der ursprüngliche Vermieter oder Abtretende nach einer Aufforderung, die mehr als einen Monat lang ohne Wirkung geblieben ist, die Auflösung der Mietvereinbarung oder der Vereinbarung über das Abtreten der dinglichen Rechte vornehmen.

Die Gebäude, die dem wirtschaftlichen Nutzer oder Vermittler gehören, mit Ausnahme des Mobiliars, werden zum Verkehrswert zurückgekauft. Sollte der Verkehrswert über dem berechneten Selbstkostenpreis abzüglich der in Sachen Einkommensteuer erlaubten Abschreibungen liegen, findet der Rückkauf zu letzterem Preis statt.

Der Verkehrswert und der Selbstkostenpreis werden durch das Immobilienerwerbskomitee bestimmt.

Abschnitt 4 — Bewertung

Art. 23. § 1. Das Immobilienerwerbskomitee ist ermächtigt, den Verkauf, die Vermietung der aufgrund des vorliegenden Dekrets erworbenen, enteigneten oder eingerichteten Immobiliengüter, sowie das Abtreten der dinglichen Rechte an diesen Immobiliengütern freihändig vorzunehmen. Es können von den Urkunden Ausfertigungen ausgehändigt werden.

§ 2. Wenn die Region, die Gemeinde, die Interkommunale oder die Gesellschaft das Immobilienerwerbskomitee nicht heranzieht, legt sie den Vereinbarungsentwurf dem Immobilienerwerbskomitee zur Genehmigung vor.

Dem Vereinbarungsentwurf wird ein begründeter Bericht beigefügt, der die Bewertung des geplanten Verkaufs-, Mietpreises oder Abtretungspreises der dinglichen Rechte an dem Immobiliengut aufführt sowie die spezifischen Auflagen, mit denen es versehen ist.

Das Komitee übermittelt seine Genehmigung oder seine Ablehnung innerhalb einer einmonatigen Frist ab dem Empfangdatum der Unterlage mit dem Vereinbarungsvorschlag. Falls nötig kann diese Frist auf Antrag des Komitees um einen Monat verlängert werden.

Im Falle der Verweigerung der Genehmigung bestimmt das Komitee die Bedingungen, zu denen der Vereinbarungsvorschlag getroffen werden darf. Das Komitee begründet diese Bedingungen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn das Komitee die in Absatz 2 bestimmte Frist verstreichen lässt.

§ 3. Das Immobilienerwerbskomitee ist damit beauftragt, den Verkehrswert des Guts zu bestimmen, indem es die in Paragraph 2, Absatz 2 erwähnten Angaben aufführt.

Dieser Wert stellt den Mindestpreis für die Zurverfügungstellung des Immobilienguts durch Verkauf, durch Vermietung oder durch Abtretung der dinglichen Rechte dar.

Wenn das Gebäude durch Verkauf zur Verfügung gestellt wird innerhalb einer Frist, die unter drei Jahren ab dem Datum des Erwerbs durch die Region, die Gemeinde, die Interkommunale oder die Gesellschaft liegt, dann darf der Preis der Zurverfügungstellung nicht unter den ursprünglich eingesetzten Kosten liegen, es sei denn das Immobilienerwerbskomitee stellt einen allgemeinen Rückgang des Verkehrswerts der Immobiliengüter, die als Vergleichspunkt herangezogen werden, fest.

KAPITEL VI — *Aufhebungs-, Übergangs-, und Schlussbestimmungen*

Art. 24. Die Artikel 30, mit Ausnahme des Paragraphen 2, c., 30 bis, 31, 31 bis, 32, 32 bis und 42 des durch das Gesetz vom 17. August 1973, durch das Gesetz vom 3. März 1976, durch das Gesetz vom 5. August 1978, durch das Gesetz vom 12. August 1985, durch das Dekret vom 15. März 1990, durch das Dekret vom 25. Juni 1992 und durch das Dekret vom 22. Januar 1998 abgeänderten Gesetzes vom 30. Dezember 1970 über den Wirtschaftsaufschwung werden aufgehoben.

Art. 25. Die im Rahmen eines vor dem Inkrafttreten des Dekrets verabschiedeten Enteignungserlasses getätigten Erwerbe, Enteignungen und Abtretungen von dinglichen Rechten bleiben den vor diesem Datum geltenden Bestimmungen unterworfen.

Art. 26. Die Regierung bestimmt das Datum des Inkrafttretens für jede einzelne Bestimmung des vorliegenden Dekrets.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 11. März 2004

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Wirtschaft, der K.M.B., der Forschung und der neuen Technologien,
S. KUBLA

Der Minister des Transportwesens, der Mobilität und der Energie,
J. DARAS

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,
M. DAERDEN

Der Minister der Raumordnung, des Städtebaus und der Umwelt,
M. FORET

Der Minister der Landwirtschaft und der ländlichen Angelegenheiten,
J. HAPPART

Der Minister der inneren Angelegenheiten und des öffentlichen Dienstes,
Ch. MICHEL

Der Minister der sozialen Angelegenheiten und der Gesundheit,
Th. DETIENNE

Der Minister der Beschäftigung und der Ausbildung,
Ph. COURARD

—
Fußnote

(1) *Sitzung 2003-2004.*

Dokumente des Rats 631 (2003-2004), Nrn. 1 bis 2.

Ausführliches Sitzungsprotokoll - öffentliche Sitzung vom 3. März 2004.

Diskussion. — Abstimmung.

—
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2004 — 1257

[2004/200991]

11 MAART 2004. — Decreet betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid (1)

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

Artikel 1. In de zin van dit decreet wordt verstaan onder :

1° de regering : de Waalse regering;

2° de intercommunale : de intercommunale die als maatschappelijk doel de economische of sociale ontwikkeling heeft;

3° de maatschappij : de maatschappij of de dochtermaatschappij opgericht op grond van het decreet van 6 mei 1999 tot wijziging van hoofdstuk V van de wet van 2 april 1962 tot oprichting van een federale investeringsmaatschappij en gewestelijke investeringsmaatschappijen, om door middel van een gedelegeerde opdracht dan wel voor eigen rekening op te treden in het kader van de uitvoering van dit decreet en diens maatschappelijk doel;

4° de operatoren inzake economische ontwikkeling : de intercommunes voor economische ontwikkeling en de maatschappij;

5° de inrichting : de handelingen en werken die uitgevoerd worden op gronden of aan gebouwen om ze te ontsluiten voor economische bedrijvigheid of om de vestiging van bedrijfsactiviteiten te begunstigen, meer bepaald door diensten of activiteiten gezamenlijk aan te bieden of ter beschikking te stellen;

6° de handelswaarde : de marktwaarde die verkregen zou worden door het goed te koop te stellen, te huur aan te bieden of door afstand van zakelijke rechten in normale bekendmakingsomstandigheden bij een voldoende toeloop van gegadigden;

7° het doorganggebouw : pand dat als tijdelijke bedrijfsruimte dient voor één of meerdere ondernemingen die zich nog in de opstartfase bevinden;

8° het ondersteunende dienstencentrum : het pand waarin meerdere ondernemingen of hun personeel over gemeenschappelijke ondersteunende diensten en uitrustingen beschikken die hun creatie, vestiging en totstandkoming dienen te begunstigen;

9° de incubator : het doorgangsgedebouw waarin meerdere ondernemingen of hun personeel over gemeenschappelijke ondersteunende diensten en uitrustingen beschikken, evenals over productie-instrumenten die hun creatie, vestiging en totstandkoming dienen te begunstigen.

HOOFDSTUK II. — *Onteigeningen*

Art. 2. Om de economische en sociale ontwikkeling te bevorderen kunnen het Gewest, de gemeenten en de intercomunales panden onteigenen die noodzakelijk zijn voor de inrichting van ruimten waar bedrijfsactiviteiten tot stand dienen te komen, om hun vestiging te bevorderen of de uitbreiding van bestaande activiteiten mogelijk te maken.

Art. 3. De onteigenende overheid die een onteigeningsbesluit aanvraagt, richt een verzoek aan de regering waarin het openbaar nut van het in overweging genomen project omschreven wordt.

Daarin worden minstens vermeld :

1° een onteigeningsplan met de omtrek van de betrokken panden, de identiteitsopgave van de eigenaars en de oppervlakte van hun goed, opgemaakt volgens de aanwijzingen van het kadaster;

2° een overzicht van de feitelijke toestand;

3° een omschrijving van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten;

4° een plan voor de vestiging met opname van het tracé van de wegen en de kenmerken van de voornaamste vooropgestelde inrichtingen en, in voorkomend geval, de fasering en de eventuele aansluitingen, evenals de verschillende gebieden die bestemd zijn voor specifieke bedrijfsactiviteiten;

5° een verslag ter verantwoording van de economische, sociale en ecologische impact wat betreft de potentialiteiten inzake intermodaal verkeer;

6° een raming van de kostprijs van de te verwezenlijken inrichtingen;

7° een analyse van de boekhouding van het project ten aanzien van de vigerende plannen en schema's van aanleg.

De regering kan de in het eerste lid vermelde opsomming aanvullen en de inhoud van de stukken die bij de aanvraag gevoegd moeten worden, het aantal exemplaren van het dossier dat erin vervat dient te zijn, evenals de schaal van de plannen aanvullen.

Indien de uitwerking van een stedenbouwkundig en ecologisch bestek vereist is overeenkomstig het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium worden de stukken opgesomd in de punten 2°, 3°, 4° en 7° van het tweede lid uitgewerkt waarbij rekening gehouden wordt met de nuttige bestanddelen die in het vooraf door de regering goedgekeurde bestek opgenomen zijn.

Art. 4. De aanvraag wordt bij ter post aangetekend schrijven met bericht van ontvangst gericht aan de leidend ambtenaar van de diensten van de Waalse Regering die hij daartoe aanwijst, hierna « de leidend ambtenaar » genoemd.

Indien de leidend ambtenaar meent dat de aanvraag volledig is of dat ze het mogelijk maakt om met perfecte kennis van zaken te beslissen, richt hij een bericht van ontvangst bij ter post aangetekend schrijven binnen de vijftien dagen na de ontvangst van de aanvraag aan de onteigenende overheid.

Bij ontstentenis richt hij een bij ter post aangetekend schrijven aan de onteigenende overheid waarbij hij om de ontbrekende inlichtingen verzoekt. Binnen de vijftien dagen na de ontvangst ervan richt de leidend ambtenaar bij ter post aangetekend schrijven een bericht van ontvangst aan de onteigenende overheid.

In dezelfde termijn als die waarin hij het bericht van ontvangst aan de onteigenende overheid overmaakt, richt de leidend ambtenaar bij ter post aangetekend schrijven een afschrift van de aanvraag aan het college van burgemeester en schepenen van elke betrokken gemeente, behalve indien zij de onteigenende overheid is, aan de bevoegde gemachtigd ambtenaar bedoeld in artikel 3 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en aan elke dienst, commissie of overheid die hij gepast acht te raadplegen.

Art. 5. Binnen de vijftien dagen na ontvangst van de aanvraag bedoeld in artikel 4, vierde lid, onderwerpt de gemeente ze aan een openbaar onderzoek. Dat onderzoek wordt aangekondigd zowel bij openbare aanplakking als bij bericht in de bladzijden voor plaatselijk nieuws van drie Frans- of Duitstalige dagbladen, al naar gelang. Indien er een gemeentelijke nieuwsbrief of een kosteloos aan de bevolking verspreid reclameblad bestaat, wordt het bericht daarin opgenomen.

De aanvraag wordt op het gemeentehuis ingediend, ter inzage door het publiek tijdens een termijn van dertig dagen, waarvan aanvang en einde in de aanplakkingen en de berichten worden vermeld. Die termijn wordt opgeschort tussen 16 juli en 15 augustus.

Uiterlijk de dag van de opening van het openbaar onderzoek richt de gemeente bij ter post aangetekend schrijven een schrijven waarmee elke persoon zoals geïdentificeerd op het bij het verzoek gevoegde onteigeningsplan, die onteigend dient te worden, verwittigd wordt.

De bezwaren en de opmerkingen worden gericht aan het college van burgemeester en schepenen binnen de termijn van dertig dagen bedoeld in het tweede lid.

Art. 6. Binnen de vijftien dagen na afsluiten van het openbaar onderzoek maakt het college van burgemeester en schepenen bij ter post aangetekend schrijven de ingediende bezwaren en opmerkingen, een proces-verbaal ter afsluiting van het onderzoek en het eventueel door de gemeenteraad overeenkomstig artikel 7, eerste lid, uitgebracht advies aan de leidend ambtenaar over. Hij deelt een afschrift van dezelfde documenten aan de onteigenende overheid mee.

Art. 7. Behalve indien de onteigenende overheid de gemeente is, brengt de gemeenteraad een advies uit binnen de termijn van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis wordt dat geacht gunstig te zijn.

Binnen de vijftiendertig dagen na ontvangst van de aanvraag richt de gemachtigd ambtenaar bedoeld in artikel 4, vierde lid, zijn advies betreffende het project bij ter post aangetekend schrijven aan de leidend ambtenaar. Bij ontstentenis wordt dat geacht gunstig te zijn.

De diensten, commissies en overheden die geraadpleegd worden richten bij ter post aangetekend schrijven hun advies betreffende het project aan de leidend ambtenaar binnen de vijftiendertig dagen na ontvangst van de aanvraag die hen gericht wordt, overeenkomstig artikel 4, derde lid. Bij ontstentenis wordt dat geacht gunstig te zijn.

Art. 8. De wijzigingen die aangebracht kunnen worden in de aanvraag na het openbaar onderzoek moeten uit de bezwaren en de opmerkingen die geuit zijn tijdens het openbaar onderzoek of de adviezen van de geraadpleegde overheden voortvloeien. Die wijzigingen kunnen evenwel niet tot gevolg hebben dat de omtrek van de vooropgestelde onteigeningen uitgebreid wordt zonder de toestemming van de eigenaar van het goed dat betrokken is bij de vooropgestelde uitbreiding.

Art. 9. Binnen de honderdtwintig dagen na ontvangst van het volledige dossier na het openbaar onderzoek richt de leidend ambtenaar een samenvattend verslag van de geuite bezwaren, opmerkingen en adviezen aan de regering. Daarbij voegt hij zijn advies en een voorstel van besluit.

Indien hij de aanvraag inwilligt, geeft de regering het onteigeningsbesluit af waarbij het onteigeningsplan wordt gevoegd binnen de dertig dagen na ontvangst van het voorstel van besluit.

Het onteigeningsbesluit wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

Art. 10. De wegen die de bij het onteigeningsbesluit bedoelde onroerende goeden doorkruisen, ondergaan een bestemmingsverandering.

De openbare en privé-erfdienstbaarheden die die onroerende goeden belasten, vervallen. De onteigenende overheid wordt ermee belast een alternatief voor het tracé voor te stellen.

Onmiddellijk na hun voorlopige oplevering worden de openbare wegen die worden opgericht in het kader van de aanleg van de ruimte voor bedrijfsactiviteiten door de gemeente op wiens grondgebied ze zich bevinden, overgenomen.

Art. 11. Het recht van wederafstand bedoeld bij artikel 23 van de wet van 17 april 1835 kan niet worden ingeroepen.

Art. 12. De comités voor de aankoop van onroerende goederen ingericht bij de Federale overheidsdienst Financiën, hierna de aankoopcomités genoemd, kunnen worden belast met de verrichting van alle aankopen en met de uitoefening van de vervolging, evenals met het leiden van de onteigeningsprocedures van onroerende goeden te verrichten overeenkomstig artikel 2.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigenende overheid in rechte te vertegenwoordigen.

Art. 13. Indien er niet een beroep wordt gedaan op het aankoopcomité, legt de onteigenende overheid elk aanbod dat hij in der minne of in rechte wil voorstellen, voor aan het visum van dat comité. Het ontwerp-aanbod wordt vergezeld van een verantwoordend verslag.

Het comité geeft kennis van zijn visum of van zijn weigering om zijn visum te verlenen binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst van het dossier dat het ontwerp-aanbod inhoudt. Indien nodig kan die termijn worden verlengd met één maand op vraag van het comité.

Indien het visum geweigerd wordt, bepaalt het comité het maximumbedrag van het aanbod. Het motiveert dat bedrag. Het visum wordt geacht toegekend te zijn indien het comité de termijn bepaald in het tweede lid laat verstrijken.

Art. 14. Onteigeningen die achtereenvolgens gedecreteerd worden om een ruimte in te richten voor bedrijfsactiviteiten worden voor de raming van de waarde van de onteigende goeden beschouwd als één geheel op datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Art. 15. Bij de beoordeling van de waarde van het onteigende goed wordt geen rekening gehouden met meerwaarde voortvloeiende uit :

1° ofwel de insluiting ervan in een ruimte van grotere omvang voor de aanleg van bedrijfsactiviteiten;

2° ofwel met de inrichtingen die aangebracht worden aan het goed tijdens de periode van voorlopige inhuurneming bedoeld in artikel 17, § 2, van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

3° ofwel de aanleg van goeden voor bedrijfsactiviteiten of ten gevolge van projecten voor de aanleg van die goeden, na bekendmaking van het besluit bedoeld in het tweede lid van artikel 9;

4° ofwel voorschriften van de plannen en schema's van aanleg waarvan de goedkeuring of de herziening overeenkomstig het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium noodzakelijk was om de inrichting, bedoeld bij de onteigening, van ruimten voor bedrijfsactiviteiten te kunnen inrichten, om hun vestiging te begunstigen of de uitbreiding van bestaande activiteiten of handelingen en werkingen strijdig met de voorschriften van die plannen of schema's te begunstigen, indien die handelingen of werken zijn verricht na afsluiten het openbaar onderzoek voorafgaand aan goedkeuring ervan.

HOOFDSTUK III. — *Tegemoetkomingen*

Art. 16. § 1. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de regering subsidies verlenen aan de gemeenten en de intercommunales voor de aankoop, de onteigening en de inrichting van ruimten voor bedrijfsactiviteiten, om hun vestiging te begunstigen en de uitbreiding van bestaande activiteiten mogelijk te maken evenals om de studies te verrichten die noodzakelijk zijn om die verrichtingen door te voeren.

Binnen de perken van de begrotingskredieten en aanvullend kan de regering subsidies verlenen aan de maatschappij voor de aankoop en de inrichting van ruimten voor bedrijfsactiviteiten, om hun vestiging te begunstigen en de uitbreiding van bestaande activiteiten mogelijk te maken evenals om de studies te verrichten die noodzakelijk zijn om die verrichtingen door te voeren.

De waarborg van het Gewest kan verbonden worden aan de gehele of gedeeltelijke terugbetaling in hoofdsom, interesten en bijkomende kosten van de leningen of obligaties waarop ingeschreven is wegens de doorvoering van de verrichtingen bedoeld in het eerste en het tweede lid.

§ 2. De maatschappij evenals de gemeente of de intercommunale dienen, indien ze geen onteigening doorgevoerd hebben overeenkomstig hoofdstuk II, een dossier in dat minstens de bestanddelen bedoeld in artikel 3, 2° tot en met 7°, vervat.

§ 3. De regering bepaalt de procedure, de vorm, de toekenningsvoorwaarden, de rentevoeten en de berekeningswijzen van de subsidies en de waarborg van het Gewest.

Art. 17. § 1. De operatoren inzake de economische ontwikkeling zijn vrijgesteld van onroerende voorheffing.

§ 2. De gemeente, de intercommunale of de maatschappij kunnen enkel een einde maken aan het economisch gebruik van het goed waarvoor zij de subsidie of de waarborg van het Gewest genoten hebben als ze de instemming van de regering hebben, die aan voorwaarden onderhevig kan zijn.

Art. 18. § 1. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de regering subsidies verlenen aan de gemeenten, de intercommunales en aan de maatschappij of aan de natuurlijke of rechtspersonen in vereniging met diezelfde gemeenten of intercommunales voor de oprichting van incubatoren, ondersteunende dienstencentra, doorgangsgedebouwen of de totstandkoming van ondernemingen die gevestigd worden en gevestigd moeten worden binnen de ruimten voor bedrijfsactiviteiten.

De waarborg van het Gewest kan verbonden worden aan de gehele of gedeeltelijke terugbetaling in hoofdsom, interesten en bijkomende kosten van de leningen of obligaties waarop ingeschreven is wegens de verrichtingen bedoeld in het eerste lid.

De regering bepaalt de vorm, de toekenningsvoorwaarden, de rentevoeten en de berekeningswijzen van de subsidies en de waarborg van het Gewest. Hij stelt eveneens de modaliteiten vast voor de vereniging tussen de natuurlijke of de rechtspersonen en de gemeenten, de intercommunales of de maatschappij waarbij hij laatstgenoemden de hogere beslissingsmacht toekent.

§ 2. De terbeschikkingstelling van de gemeenschappelijke diensten en uitrustingen door de incubatoren en de dienstencentra bedoeld in paragraaf 1 gebeurt tegen marktprijs.

§ 3. De regering kan volgens de door hem bepaalde modaliteiten bijdragen tot de werking van de incubatoren, de ondersteunende dienstencentra of de doorgangsgedebouwen bedoeld in paragraaf 1.

HOOFDSTUK IV. — *Financiering*

Art. 19. De maatschappij kan door de regering ermee belast worden om voor rekening van de gemeenten en de intercommunales de aankoop, de onteigening of de inrichting van ruimtes te financieren bestemd voor bedrijfsactiviteiten, om hun vestiging te begunstigen, om de uitbreiding van bestaande activiteiten mogelijk te maken, evenals voor de studies die noodzakelijk zijn voor de doorvoering van die verrichtingen.

HOOFDSTUK V. — *Terbeschikkingstelling*

Afdeling 1. — Wijzen van terbeschikkingstelling

Art. 20. De krachtens dit decreet aangekochte, onteigende of ingerichte onroerende goeden worden ter beschikking gesteld van gebruikers of economische tussenpersonen door middel van verkoop, verhuur of afstand van zakelijke rechten.

Afdeling 2. — Verkoop

Art. 21. § 1. De overeenkomst waarbij de terbeschikkingstelling door middel van verkoop wordt vastgesteld houdt in :

1° een clause waarin de bedrijfsactiviteit omschreven wordt die op of in het pand wordt beoefend;

2° een clause waarin de werkgelegenheidseisen worden vastgelegd;

3° een clause waarin het minimumbedrag van de door te voeren investeringen wordt vastgelegd;

4° een clause volgens welke de gebruiker of de economische tussenpersoon zich ertoe verbindt de vigerende milieuwetgeving na te leven;

5° een clause krachtens welke de gebruiker of de economische tussenpersoon, indien hij niet zelf het terbeschikkingsgesteld goed gebruikt, zich ertoe verbindt dezelfde clauses in de tussenkomende overeenkomst voor de terbeschikkingstelling in te sluiten;

6° een clause volgens welke de oorspronkelijke verkoper het goed terug kan kopen indien de bedrijfsactiviteit bedoeld onder 1° beëindigd wordt of indien de punten 1° tot en met 5° niet worden nageleefd.

§ 2. Mits instemming, eventueel onder voorwaarden, van de oorspronkelijke verkoper kan de gebruiker of de economische tussenpersoon zakelijke rechten op het pand terugverkoopen, huren of afstaan, waarbij de overeenkomst de clauses opgesomd in paragraaf 1 opneemt.

§ 3. Indien de bedrijfsactiviteit beëindigd wordt of indien verschillende clauses opgesomd in paragraaf 1 niet nageleefd worden, kan de oorspronkelijke verkoper na een ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleven tijdens meer dan één maand, het pand wederaankopen.

De wederaankoop van de grond gebeurt tegen de oorspronkelijke verkoopprijs door het Gewest, de gemeente, de intercommunale of de maatschappij, al naar gelang de schommelingen van de index der consumptieprijzen. Gesteld dat die prijs hoger zou zijn dan de handelswaarde van de grond, gebeurt de wederaankoop tegen die laatste waarde. De gebouwen die toebehoren aan de gebruiker of de economische tussenpersoon, met uitsluiting van de panden door bestemming en van de roerende goeden, worden tegen handelswaarde wederaangekocht. Indien de handelswaarde hoger is dan de kostprijs in rekening gebracht maar verminderd met de afschrijvingen die toegelaten zijn in de inkomstenbelasting, gebeurt de wederaankoop tegen die laatste prijs.

De handelswaarde en de kostprijs worden bepaald door het aankoopcomité.

Afdeling 3. — Huur en afstand van zakelijke rechten

Art. 22. § 1. De overeenkomst waarbij de terbeschikkingstelling door huur of afstand van zakelijke rechten wordt vastgesteld, houdt in :

1° een clause waarin de bedrijfsactiviteit, beoefend op of in het pand, omschreven wordt;

2° een clause waarin de werkgelegenheidseisen worden vastgelegd;

3° een clause waarin het minimumbedrag van de door te voeren investeringen wordt vastgelegd;

4° een clause volgens welke de gebruiker of de economische tussenpersoon zich ertoe verbindt de vigerende milieuwetgeving na te leven;

5° een clause krachtens welke de gebruiker of de economische tussenpersoon, indien hij niet zelf het terbeschikkingstelling goed gebruikt, zich ertoe verbindt dezelfde clauses in de tussenkomende overeenkomst voor de terbeschikkingstelling in te sluiten;

6° een clause volgens welke de huurgever of de oorspronkelijke verkoper de overeenkomst kan opzeggen bij beëindiging van de bedrijfsactiviteit bedoeld onder 1° of in geval van niet-naleving van de punten 1° tot en met 5°.

§ 2. Mits goedkeuring, eventueel onder voorwaarden, van de huurgever of de oorspronkelijke verkoper, kan de gebruiker of de economische tussenpersoon de huurovereenkomst of de overeenkomst voor de afstand van de zakelijke rechten afstaan, waarbij de overeenkomst de clauses opgesomd in paragraaf 1 opneemt.

§ 3. Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteit of in geval van niet-naleving van verschillende clauses opgesomd in paragraaf 1 kan de huurgever of de oorspronkelijke verkoper de huurovereenkomst of de overeenkomst voor de afstand van zakelijke rechten opzeggen na een ingebrekestelling die meer dan één maand lang zonder gevolg is gebleven.

De gebouwen die aan de gebruiker of aan de economische tussenpersoon behoren, met uitsluiting van de roerende goederen, worden tegen verkoopwaarde teruggekocht. Indien de handelswaarde hoger is dan de kostprijs in rekening gebracht, maar verminderd met de afschrijvingen die in inkomstenbelasting toegelaten zijn, gebeurt de wederaankoop tegen die laatste prijs.

De handelswaarde en de kostprijs zoals bedoeld worden bepaald door het aankoopcomité.

Afdeling 4. — Evaluatie

Art. 23. § 1. Het aankoopcomité heeft de hoedanigheid om de verkoop, de huur van hand tot hand van de aangekochte panden, onteigend of ingericht krachtens dit decreet, evenals de afstand van zakelijke rechten op die panden te verrichten. Er kunnen grossen van de akten afgegeven worden.

§ 2. Indien niet een beroep wordt gedaan op het aankoopcomité, legt het Gewest, de gemeente, de intercommunale of de maatschappij de ontwerp-overeenkomst voor aan het visum van het aankoopcomité.

De ontwerp-overeenkomst wordt vergezeld van een verantwoordend verslag waaruit de evaluatie van de verkoopprijs, de huur of de afstand van zakelijke rechten zoals vooropgesteld van het pand, evenals de specifieke dwingende voorwaarden die ermee gepaard gaan, blijken.

Het comité geeft kennis van zijn visum of van zijn weigering om een visum te verlenen binnen een termijn van één maand te rekenen van de ontvangst van het dossier waarin de ontwerp-overeenkomst is opgenomen. In geval van noodzaak kan die termijn met één maand verlengd worden op verzoek van het comité.

Bij weigering van het visum bepaalt het comité de voorwaarden waaronder de ontwerp-overeenkomst gesloten kan worden. Het motiveert die voorwaarden. Het visum is geacht verleend te zijn indien het comité de termijn bedoeld in het tweede lid laat verstrijken.

§ 3. Het aankoopcomité is ermee belast de verkoopwaarde van het goed te bepalen waarbij de bestanddelen bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, worden vermeld.

Die waarde bestaat uit de minimumprijs van de terbeschikkingstelling van het pand door verkoop, huur of afstand van zakelijke rechten.

Indien het pand ter beschikking wordt gesteld door verkoop binnen een termijn van minder dan drie jaar te rekenen van diens aankoop door het Gewest, de gemeente, de intercommunale of de maatschappij, kan de prijs van de terbeschikkingstelling niet lager zijn dan de oorspronkelijke gemaakte kosten, behalve indien het aankoopcomité vaststelt dat de verkoopwaarde van de panden die als vergelijkingspunten gebruikt worden, gedaald is.

HOOFDSTUK VI. — Opheffings-, overgangs- en slotbepalingen

Art. 24. De artikelen 30, met uitzondering van paragraaf 2, c., 30bis, 31, 31bis, 32, 32bis en 42 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, zoals gewijzigd bij de wet van 17 augustus 1973, de wet van 3 maart 1976, de wet van 5 augustus 1978, de wet van 12 augustus 1985, het decreet van 15 maart 1990, het decreet van 25 juni 1992 en het decreet van 22 januari 1998 worden opgeheven.

Art. 25. De aankopen, onteigeningen en afstanden van zakelijke rechten verwezenlijkt in het kader van een onteigeningsbesluit dat goedgekeurd is voor de inwerkingtreding van dit decreet blijven onderworpen aan de voor die datum vigerende bepalingen.

Art. 26. De regering bepaalt de datum voor de inwerkingtreding van elke bepaling van dit decreet. Kondigen dit decreet af en bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt. Namen, 11 maart 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
De Minister van Economie, K.M.O.'s, Onderzoek en Nieuwe Technologieën,
S. KUBLA
De Minister van Vervoer, Mobiliteit en Energie,
J. DARAS
De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
M. DAERDEN
De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Leefmilieu,
M. FORET
De Minister van Landbouw en Landelijke Aangelegenheden,
J. HAPPART
De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
Ch. MICHEL
De Minister van Sociale Aangelegenheden en Gezondheid,
Th. DETIENNE
De Minister van Tewerkstelling en Vorming,
Ph. COURARD

—
Nota

Zitting 2003-2004.

Stukken van de Raad 631 (2003-2004), nrs. 1 tot en met 12.

Volledig verslag, openbare vergadering van 3 maart 2004.

Bespreking. — Stemming.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 1258

[2004/200990]

11 MARS 2004. — Décret relatif aux incitants destinés à favoriser la protection de l'environnement et l'utilisation durable de l'énergie (1)

Le Conseil régional wallon a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE 1^{er}. — Définition, objet et champ d'application

Article 1^{er}. § 1^{er}. Au sens du présent décret, la moyenne entreprise est l'entreprise :

1° dont l'effectif d'emploi compte au moins cinquante travailleurs et moins de deux cent cinquante travailleurs;

2° et dont :

a. soit le chiffre d'affaires annuel est au moins égal à 7 millions d'euros et n'excède pas 40 millions d'euros;

b. soit le total du bilan annuel est au moins égal à 5 millions d'euros et n'excède pas 27 millions d'euros;

3° et qui respecte le critère d'indépendance, tel que défini à l'alinéa 3.

La petite entreprise est l'entreprise :

1° dont l'effectif d'emploi compte moins de cinquante travailleurs;

2° et dont :

a. soit le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 7 millions d'euros;

b. soit le total du bilan annuel n'excède pas 5 millions d'euros;

3° et qui respecte le critère d'indépendance, tel que défini à l'alinéa 3.

Est indépendante, la petite ou moyenne entreprise qui n'est pas détenue à hauteur de 25 % ou plus du capital ou des droits de vote par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises ne correspondant pas à la définition de la moyenne ou de la petite entreprise, selon le cas.

Ce seuil peut être dépassé dans deux cas :

1° si la petite ou moyenne entreprise est détenue par des sociétés publiques de participation, des sociétés de capital à risque ou des investisseurs institutionnels, y compris des fonds de développement régional ou des institutions universitaires et à la condition que ceux-ci n'exercent, à titre individuel ou conjointement, aucun contrôle sur celle-ci;

2° s'il résulte de la dispersion du capital qu'il est impossible de savoir qui le détient et que la petite ou moyenne entreprise déclare qu'elle peut légitimement présumer ne pas être détenue à 25 % ou plus par une entreprise ou conjointement par plusieurs entreprises qui ne correspondent pas à la définition de la moyenne entreprise ou de la petite entreprise, selon le cas.

Le calcul des seuils d'effectifs et financiers s'opère par l'addition des données de la petite ou moyenne entreprise et de toutes les entreprises dont elle détient directement ou indirectement 25 % ou plus du capital ou des droits de vote.

§ 2. La grande entreprise est l'entreprise dont l'un des critères définis au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, est dépassé.

§ 3. Le Gouvernement peut préciser les critères visés au paragraphe 1^{er}, ou les adapter pour assurer la conformité du présent décret aux règles communautaires adoptées au titre des dispositions prévues aux articles 87 à 89 du traité instituant la Communauté européenne.