

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 2567

[C — 2007/35750]

30 MAART 2007. — Decreet betreffende de Brownfieldconvenanten (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt: decreet betreffende de Brownfieldconvenanten.

HOOFDSTUK I. — Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

De artikelen 18, 19 en 20 regelen tevens een gemeenschapsaangelegenheid.

HOOFDSTUK II. — Begrippen

Art. 2. Een Brownfield is een geheel van verwaarloosde of onderbenutte gronden die zodanig zijn aangetast, dat zij kennelijk slechts gebruikt of opnieuw gebruikt kunnen worden door middel van structurele maatregelen.

De gronden zijn geografisch aaneensluitend, of liggen binnen een gebied met een homogene graad van verwaarlozing of onderbenutting. De oppervlakte van de Brownfield laat toe om gecoördineerde bewerkingen voor de volledige Brownfield uit te voeren.

Art. 3. § 1. Een Brownfieldproject is een omschreven geheel van structurele maatregelen dat via de herontwikkeling van een Brownfield leidt tot realisaties op economisch, sociaal en milieuvlak.

Onder herontwikkeling worden één of meer van de volgende handelingen verstaan :

- 1° de verwerving van projectgronden;
- 2° de (her)uitrusting van projectgronden en de (her)aanleg van nuttige infrastructuur;
- 3° de afbraak, uitbreiding en/of modernisering van de op de projectgronden gelegen constructies;
- 4° de inplanting van nieuwe constructies op projectgronden;
- 5° de ontplooiing van nieuwe activiteiten op projectgronden.

§ 2. Bij een Brownfieldproject vervullen de volgende personen en instanties een actorrol :

- 1° de projectontwikkelaars;
- 2° de natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersonen die op grond van hun eigendomsrecht of overige zakelijke rechten toestemming moeten verlenen voor handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject;
- 3° de natuurlijke of private, publieke of publiek-private rechtspersonen die in het kader van een private of publiek-private samenwerking financiële of andere middelen in het project inbrengen.

Bij een Brownfieldproject kunnen volgende openbare besturen, ongeacht hun publiek- of privaatrechtelijke vormgeving, een regisseursrol vervullen :

- 1° de betrokken gemeente- en provinciebesturen;
- 2° de openbare besturen die een goedkeuring, machtiging of vergunning dienen te verlenen aan handelingen of activiteiten in het kader van het Brownfieldproject;
- 3° de openbare besturen die het Brownfieldproject, of onderdelen daarvan, subsidiëren;
- 4° de openbare besturen waarvan de werking gericht is op de regionale, provinciale, streekgebonden of gemeentelijke reconversie of ontwikkeling.

De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij kan zowel een actor- als een regisseursrol vervullen bij Brownfieldprojecten waarbij projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt onder openbare besturen verstaan :

- 1° rechtspersonen die zijn opgericht bij of krachtens de Grondwet, een wet, decreet of ordonnantie;
- 2° natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van natuurlijke of rechtspersonen waarvan de werking bepaald en gecontroleerd wordt door een openbaar bestuur als vermeld in 1°;
- 3° natuurlijke personen, rechtspersonen of groeperingen van natuurlijke of rechtspersonen, voor zover zij door een openbaar bestuur als vermeld in 1° zijn belast met de uitoefening van een taak van algemeen belang of voor zover zij een taak van algemeen belang behartigen en beslissingen nemen die derden binden.

Art. 4. Een Brownfieldconvenant is een overeenkomst die met inachtneming van hoofdstuk III wordt gesloten tussen de Vlaamse Regering, enerzijds, en de actoren en de regisseurs bij een Brownfieldproject, anderzijds.

Een Brownfieldconvenant is een instrument van het grondbeleid en streeft naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK III. — *Inhoud en totstandkoming van Brownfieldconvenanten*

Art. 5. Een Brownfieldconvenant kan worden gesloten in de periode vanaf de dag van inwerkingtreding van dit decreet tot en met 31 december 2009. De Brownfieldconvenanten blijven voor de volledige duur ervan onderhevig aan de bepalingen van dit decreet.

Art. 6. In een Brownfieldconvenant worden afspraken gemaakt over :

- 1° de globale duur van het Brownfieldproject en andere aspecten van het tijds kader;
- 2° de procedurele behandeling van projectgebonden aanvragen betreffende goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies;
- 3° de inspannings- en resultaatsverbintenissen van de actoren;
- 4° de wijze van ondersteuning, begeleiding en aansturing van en rapportering over de voortgang van het Brownfieldproject;
- 5° de gevallen waarin en de wijze waarop het Brownfieldconvenant tijdens de looptijd ervan kan worden gewijzigd;
- 6° de gevallen waarin en de wijze waarop convenantpartijen in het raam van het Brownfieldconvenant onderlinge overeenkomsten kunnen sluiten;
- 7° de gevallen waarin en de wijze waarop nieuwe partijen tot het Brownfieldconvenant kunnen toetreden;
- 8° de nadere regelen omtrent de uittreding uit het Brownfieldconvenant, als bedoeld in artikel 10, § 2;
- 9° remediërende en sanctionerende maatregelen in geval van niet-naleving van of uittreding uit het Brownfieldconvenant.

De in het eerste lid, 2°, bedoelde afspraken kunnen geen vrijstelling verlenen van bij of krachtens decreet vastgestelde procedurevereisten, onverminderd artikel 13. Zij hebben evenmin betrekking op de inhoud van de betrokken goedkeuringen, machtigingen, vergunningen of subsidies.

Art. 7. De Vlaamse Regering sluit slechts een Brownfieldconvenant indien de betrokken actoren de stabiliteit, slaagkansen en relevantie van het project op kennelijk voldoende wijze hebben gemotiveerd door middel van :

- 1° de omschrijving van de ligging en de staat van de projectgronden;
- 2° de omschrijving van een globale visie en feitelijke elementen die onderbouwen dat het voorgestelde Brownfieldproject meerwaarden creëert op sociaal, economisch en milieuvlak;
- 3° de omschrijving van de structurele uitwerking van het Brownfieldproject;
- 4° een financieel plan;
- 5° de omschrijving van de expertise en de kredietwaardigheid van de projectontwikkelaar(s).

De Vlaamse Regering kan de in het eerste lid bedoelde voorwaarden verfijnen.

Art. 8. § 1. De in artikel 3, § 2, bedoelde actoren kunnen de Vlaamse Regering gezamenlijk verzoeken om over te gaan tot onderhandelingen over een Brownfieldconvenant door middel van een standaard aanvraagformulier, dat wordt ondertekend door of uit naam van alle actoren. Het standaardaanvraagformulier wordt vergezeld van een beperkt rapport, waarvan de sjabloon door de Vlaamse Regering wordt vastgelegd. Indien een aanvraag betrekking heeft op een Brownfieldproject waarbij de projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn, wordt de aanvraag tevens vergezeld van de voorhanden zijnde gegevens aangaande de al dan niet potentiële bodemverontreiniging.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat de standaard-aanvraagformulieren worden ingediend op grond van een oproepsysteem. Zij kan in de oproep specifieke projectkenmerken opnemen op het vlak van de doelstellingen van het Brownfieldproject of de aard van de geplande herontwikkeling, de karakteristieken van de projectgronden of het gebied waarin het Brownfieldproject gelegen is, of de aard of samenstelling van de projectstructuur. Projectvoorstellen die aan deze projectkenmerken beantwoorden, worden prioritair behandeld.

§ 2. Indien een aanvraag niet ontvankelijk is, of kennelijk ongegrond is, biedt de Vlaamse Regering de mogelijkheid om het gebrek binnen een door de Vlaamse Regering bepaalde termijn te remediëren.

Als van deze mogelijkheid niet, of op niet afdoende wijze, gebruik wordt gemaakt, verklaart de Vlaamse Regering de aanvraag onontvankelijk of kennelijk ongegrond.

§ 3. Indien een aanvraag ontvankelijk en kennelijk gegrond wordt bevonden, organiseert de Vlaamse Regering onderhandelingen tussen de mogelijke convenantpartijen.

§ 4. De onderhandelingen leiden desgevallend tot een ontwerp van Brownfieldconvenant, waaromtrent ten minste één informatie- en inspraakvergadering in de betrokken regio wordt georganiseerd.

Bij de definitieve sluiting van het Brownfieldconvenant wordt rekening gehouden met de opmerkingen, aanbevelingen en bezwaren die tijdens deze vergadering of vergaderingen worden geformuleerd.

§ 5. Een definitief gesloten Brownfieldconvenant is te allen tijde raadpleegbaar op het gemeentehuis van de gemeenten waarbinnen het betrokken Brownfieldproject wordt georganiseerd.

De convenantpartijen die bestuursinstanties zijn in de zin van artikel 3, 1°, van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur, maken afspraken omtrent de wijze waarop zij met betrekking tot het Brownfieldconvenant gezamenlijk zullen voldoen aan de verplichtingen op het vlak van de actieve openbaarheid van bestuur.

§ 6. De Vlaamse Regering kan nadere regelen vastleggen omtrent het verloop van de in dit artikel bedoelde procedure.

Art. 9. Een Brownfieldconvenant is een overeenkomst naar burgerlijk recht.

De Vlaamse Regering, de van het Vlaamse Gewest afhankelijke besturen en de lokale besturen vaardigen geen regelen of richtlijnen uit die strengere eisen omvatten dan de voorwaarden die zijn opgenomen in een geldend Brownfieldconvenant, behoudens indien deze zijn ingegeven door een dringende noodzaak of door dwingende verplichtingen van internationaal- of Europeesrechtelijke aard.

Art. 10. § 1. Nieuwe partijen kunnen tot een Brownfieldconvenant toetreden in de gevallen en op de wijze bepaald in het Brownfieldconvenant.

§ 2. Een partij kan te allen tijde uit een Brownfieldconvenant treden, indien zij een uittredingstermijn in acht neemt.

Behoudens andersluidend beding, bedraagt de uittredingstermijn zes maanden. In geen geval mag de in een Brownfieldconvenant bepaalde uittredingstermijn langer zijn dan één jaar. Elke langere termijn wordt van rechtswege herleid tot één jaar.

De kennisgeving van de uittreding gebeurt, op straffe van nietigheid, hetzij bij een per post aangetekende brief, hetzij bij deurwaardersexploot. De termijn van uittreding begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de kennisgeving.

§ 3. Het Brownfieldconvenant wordt beëindigd in geval van gerechtelijke of buitengerechtelijke ontbinding, bij het verstrijken van de overeengekomen duur, of in geval van uittreding uit het convenant door de Vlaamse Regering.

HOOFDSTUK IV. — *Facilitair kader ten behoeve van Brownfieldconvenanten*

Afdeling 1. — Algemene bepaling

Art. 11. De bepalingen van het facilitair kader, als bedoeld in dit hoofdstuk, mogen niet aldus worden uitgelegd, dat zij beperkingen opleggen of afbreuk doen aan andere faciliteiten of voordelen die op de betrokken handelingen van toepassing zijn op grond van een wetskrachtige of reglementaire norm, een bijzondere erkenning of een overeenkomst.

Afdeling 2. — Administratief-juridisch kader

Onderafdeling 1. — Algemene faciliteiten

Art. 12. De Vlaamse Regering voorziet in een éénloketfunctie ten behoeve van de aanvragen voor en de informatieuitwisseling over goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

Het uniek loket wordt opgericht in de schoot van het Vlaams Agentschap Ondernemen, als bedoeld in het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid «Vlaams Agentschap Ondernemen».

Art. 13. § 1. Dit artikel is van toepassing op de goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies dewelke worden vereist krachtens volgende decreten :

- 1° het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten;
- 2° het decreet van 28 juli 1985 betreffende de milieuvergunning;
- 3° het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;
- 4° het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering;
- 5° het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- 6° het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;
- 7° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;
- 8° het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;
- 9° het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid.

§ 2. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van de in § 1 bedoelde goedkeuringen, machtigingen, vergunningen en subsidies voor werken en handelingen die aangevraagd worden tijdens de duurtijd van het toepasselijke Brownfieldconvenant, afwijken van :

- 1° de duur van de behandeltermijnen;
- 2° de duur van het eventuele openbaar onderzoek;
- 3° de chronologie van het procedureverloop;
- 4° de omvang van de voor het verkrijgen van de goedkeuring, machtiging, vergunning of subsidie aan te leveren informatie.

De in het eerste lid bedoelde afwijkingen worden neergelegd in een besluit, dat eerst gevolg kan hebben indien het door de decreetgever is bekrachtigd binnen zestig kalenderdagen nadat het aan het Vlaams Parlement is voorgelegd.

Onderafdeling 2. — Sectorgebonden faciliteiten

Art. 14. De werken en handelingen in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant worden steeds beschouwd als werken, handelingen en wijzigingen in de zin van artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Art. 15. Voor een overdracht van projectgronden die kadert in een Brownfieldconvenant, kan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij vrijstelling verlenen van de door de decreetgeving op de bodemsanering voorgeschreven plicht tot het stellen van een financiële zekerheid voor de overdracht van risicogronden waarvoor de bodemsaneringsnormen overschreden zijn of overschreden dreigen te worden of die aangetast zijn door een ernstige historische bodemverontreiniging.

Als voorwaarde voor de in het eerste lid bedoelde vrijstelling geldt dat het Brownfieldconvenant in voldoende waarborgen voorziet opdat diegene die zich engageert tot de bodemsanering, daadwerkelijk zijn verplichtingen nakomt.

Onderafdeling 3. — Faciliteiten op het vlak van het administratief goederenrecht

Art. 16. § 1. De Vlaamse Regering kan de erfdiensbaarheden tot openbaar nut opleggen die zij noodzakelijk acht voor de verwezenlijking van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt de eigenaars, vruchtgebruikers, opstalhouders en erfpachters vooraf in staat om hun bezwaren aangaande de ontwerpbeslissing ter zake schriftelijk naar voor te brengen.

De eigenaars zijn ertoe gehouden de derden, die enig belang hebben op grond van huur, gebruikspand, gebruik of bewoning, op de hoogte te brengen van de ontwerpbeslissing. Deze derden kunnen dan eveneens hun bezwaren schriftelijk melden aan de Vlaamse Regering.

§ 3. De Vlaamse Regering legt nadere regelen vast omtrent de procedurele en formele aspecten van de in § 2 bedoelde bezwarenregeling. Zij bouwt daarbij waarborgen in voor een objectieve behandeling van de bezwaren.

Art. 17. § 1. De Vlaamse Regering kan overgaan tot de onteigening van onroerende goederen die vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De Vlaamse Regering kan andere rechtspersonen, die bevoegd zijn om onroerende goederen ten algemene nutte te onteigenen, machtigen tot onteigening in de gevallen waarin zij oordeelt dat de onroerende goederen vereist zijn voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

§ 2. Het onteigeningsplan bevat naast de identiteit van de onteigenaar ook de omtrek van de te onteigenen goederen, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte, de aard van de percelen en de namen van de eigenaars.

De wegen die de te onteigenen goederen doorkruisen en dienen opgeheven te worden, worden aan hun bestemming onttrokken, en de erfdiensbaarheden die ze belasten en eveneens dienen opgeheven te worden, worden vervallen verklaard.

Het ontwerp van onteigeningsplan wordt op kosten van de onteigenaar onderworpen aan een vijftiendaags openbaar onderzoek. Vóór de aanvang van dit onderzoek brengt de onteigenaar de eigenaars van de te onteigenen goederen op het adres van hun woonplaats ervan op de hoogte dat het ontwerpplan ter inzage ligt in het gemeentehuis.

§ 3. Voor de uitvoering van een goedgekeurd onteigeningsplan kan de onteigenaar zich in rechte laten vertegenwoordigen door de aankoopcomités overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 23 december 1986 houdende bevoegdverklaring van de administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen tot het uitvoeren van bepaalde vermogensrechtelijke verrichtingen voor rekening van het Vlaamse Gewest en van de instellingen die ervan afhangen.

Doet de onteigenaar geen beroep op deze ambtenaren, dan dient elk bod dat hij minnelijk of voor de rechtbank doet, onderworpen te worden aan hun visum. Dit visum wordt verleend binnen één maand na ontvangst van het dossier. Deze termijn kan ten hoogste met één maand verlengd worden op verzoek van de ambtenaren van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen. Het visum wordt geacht verleend te zijn na verzuim tot verlenging van de eerste termijn of na het verstrijken van de tweede termijn.

§ 4. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de waardevermeerdering of -vermindering die voortvloeit uit de werken en handelingen in het kader van het Brownfieldproject.

§ 5. Indien het onteigende perceel saneringsplichtig is als bedoeld in de decreetgeving op de bodemsanering, worden de kosten van de bodemsanering op dit perceel verrekend in de ten gevolge van de onteigening aan de saneringsplichtige eigenaar, respectievelijk de saneringsplichtige exploitant verschuldigde schadeloosstelling.

De aldus gederfde schadeloosstelling kan door de eigenaar, respectievelijk de exploitant worden verhaald op de saneringsaansprakelijke overeenkomstig de regelen als voorzien in de decreetgeving op de bodemsanering.

De onteigenaar heeft eveneens een recht van verhaal op de saneringsaansprakelijke, voor zover de kosten van de bodemsanering, of gedeelten daarvan, zelf door de onteigenaar worden gedragen.

§ 6. De Vlaamse Regering kan ten behoeve van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant nimmer overgaan tot een onteigening ten algemene nutte op vraag, op naam en voor rekening van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

Art. 18. Met het oog op de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, is de Vlaamse Regering ertoe gemachtigd om onroerende goederen die behoren tot het domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest te vervreemden en er zakelijke rechten op te vestigen, zonder verdere goedkeuring of machtiging en zonder voorafgaande kennisgeving aan de personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aangrenzende percelen.

De bepaling van het eerste lid is mutatis mutandis van toepassing op de van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest afhangerende rechtspersonen.

Art. 19. De onroerende goederen die behoren tot het openbaar domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest of de daarvan afhangerende rechtspersonen, of van lokale besturen, kunnen door middel van een stationeer- of wegvergunning aan een natuurlijke of rechtspersoon ter beschikking worden gesteld voor de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De stationeer- of wegvergunning is vrij overdraagbaar.

De bevoegde overheid en de vergunninghouder sluiten gelijktijdig met de toekenning van de stationeer- of wegvergunning een overeenkomst omtrent de hoegrootheid van de schadevergoeding bij een herroeping of beperking van de vergunning.

Art. 20. De Vlaamse Gemeenschap, het Vlaamse Gewest, noch de rechtspersonen die daarvan afhangen, kunnen enig recht van voorkoop uitoefenen ten aanzien van projectgronden in de schoot van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant.

De in het eerste lid bedoelde maatregel geldt vanaf de inwerkingtreding van het Brownfieldconvenant tot en met 31 december van het vijfde jaar volgend op datgene waarin het Brownfieldconvenant een einde nam.

Afdeling 3. — Financieel kader

Art. 21. § 1. De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen, opgericht bij notariële akte van 31 juli 1995, kan zich benevens haar generieke taken toeleggen op het realiseren van Brownfieldprojecten die het voorwerp uitmaken van een Brownfieldconvenant.

De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen kan reeds voorafgaand aan het sluiten van een Brownfieldconvenant afspraken maken over haar aandeel in een Brownfieldproject, onder de opschortende voorwaarde dat het convenant daadwerkelijk wordt gesloten.

§ 2. De naamloze vennootschap Participatiemaatschappij Vlaanderen en de Openbare Afvalstoffenmaatschappij sluiten een protocol af, waarin generieke afspraken worden vastgelegd over :

1° de taakverdeling bij de ondersteuning van Brownfieldprojecten waarbij de projectgronden, of delen daarvan, verontreinigd of potentieel verontreinigd zijn;

2° de billijke return die uit de gezamenlijk ondersteunde Brownfieldprojecten voortvloeit.

HOOFDSTUK V. — *Informatieplichten*

Art. 22. § 1. Indien een onroerend goed dat deel uitmaakt van een Brownfield die onder een Brownfieldconvenant valt, het voorwerp uitmaakt van een overdracht in eigendom, de vestiging van zakelijke rechten, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de inbreng in een vennootschap, neemt de instrumenterende ambtenaar in alle onderhandse en authentieke akten met betrekking tot deze rechtshandelingen een verwijzing naar het Brownfieldconvenant op.

Iedereen die een onderhandse akte met betrekking tot de in het eerste lid bedoelde rechtshandelingen opmaakt, is onderworpen aan diezelfde informatieplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering kan nadere regelen omtrent de in § 1 bedoelde informatieplichten vastleggen.

HOOFDSTUK VI. — *Visienota en meta-evaluatie*

Art. 23. De Vlaamse Regering stelt uiterlijk op 31 december 2007 een visienota op het vlak van de Brownfieldontwikkeling vast.

De visienota bestaat uit :

1° een draaiboek met een beschrijving van de procesmatige aanpak van Brownfieldprojecten;

2° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de Vlaamse overheid kennis over de ligging en ontwikkelingsmogelijkheden van Brownfields in het Vlaamse Gewest vergaart en actief de totstandkoming van Brownfieldconvenanten bewerkstelligt;

3° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de participatie van de Vlaamse overheid in Brownfieldconvenanten organisatorisch en procesmatig wordt gestroomlijnd en begeleid;

4° voorschriften en beleidsregels omtrent de bundeling van de kennisopbouw op het vlak van de Brownfieldontwikkeling en de ruime terbeschikkingstelling van informatie aangaande goede praktijkvoorbeelden;

5° voorschriften en beleidsregels omtrent de wijze waarop de Brownfieldontwikkeling kan worden ondersteund via flankerende beleidsmaatregelen;

6° voorschriften en beleidsregels omtrent Vlaamse acties op het vlak van de preventie van het ontstaan van Brownfields.

Art. 24. § 1. In de loop van 2009 evalueert een expertenpanel de algemene werking van de Brownfieldprojecten en de Brownfieldconvenanten, in het bijzonder op het vlak van :

1° de performantie van de methodologie van de Brownfieldconvenanten;

2° de relatie tussen de Brownfieldconvenanten en de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

3° de bestaande praktische, decretale en reglementaire knelpunten voor de totstandkoming en implementatie van Brownfieldconvenanten;

4° het bestaande maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak voor Brownfieldprojecten en desgevallend de wijze waarop dit kan worden geoptimaliseerd;

5° de impact van de participatie van de Participatie-maatschappij Vlaanderen in Brownfieldprojecten.

De evaluatie gaat in het bijzonder na welke tijdelijke maatregelen omgezet kunnen worden in vaste rechtsregelen.

§ 2. Het expertenpanel is samengesteld uit deskundigen op het vlak van projectontwikkeling, ruimtelijke ordening, economie, milieubeleid, natuurbehoud en juridische aangelegenheden. Het omvat zowel vertegenwoordigers van de Vlaamse administratie als externe deskundigen.

§ 3. Het ontwerp van evaluatierapport wordt voorgelegd aan een gezamenlijke vergadering van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen. In de schoot van deze vergadering kan om bepaalde aanvullingen en verfijningen worden verzocht.

§ 4. Het definitief vastgestelde evaluatierapport wordt overgemaakt aan het Vlaams Parlement.

§ 5. De Vlaamse Regering kan nadere regelen voor deze evaluatie vastleggen.

HOOFDSTUK VII. — *Wijzigingsbepalingen*

Art. 25. Aan artikel 161 van het wetboek der registratie, hypotheek- en griffierechten, zoals herhaaldelijk gewijzigd, wordt een 14° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 14° de overeenkomsten tot overdracht of aanwijzing van onroerende goederen als bedoeld in de artikelen 44, 109 en 131, voor zover de betrokken onroerende goederen deel uitmaken van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten, op voorwaarde dat de overdracht of de aanwijzing geschiedt met het oog op de realisatie van het Brownfieldproject.

Kosteloosheid wordt slechts verleend op voorwaarde dat bij de aan de formaliteit van de registratie onderworpen akte of verklaring betreffende de overeenkomst een attest is gevoegd waarin wordt bevestigd dat de overdracht of de aanwijzing geschiedt met het oog op de realisatie van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, en dat de onroerende goederen waarvoor de kosteloze registratie wordt gevraagd deel uitmaken van dat Brownfieldproject. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de vormgeving van dat attest.

Wanneer de overeenkomst ook andere onroerende goederen omvat dan die bedoeld in het eerste lid en de overdracht of de aanwijzing geschiedt voor een gezamenlijke prijs, moet de verkoopwaarde van elk van de onderscheiden categorieën van onroerende goederen worden opgegeven in een verklaring als bedoeld in artikel 168.

Het evenredig recht is alsnog verschuldigd door de verkrijger van de onroerende goederen wanneer het Brownfieldproject niet tijdig wordt gestart of gerealiseerd conform de in het Brownfieldconvenant opgenomen voorwaarden. Het evenredig recht wordt opeisbaar te rekenen van de kennisgeving van het niet langer vervuld zijn van de voorwaarden voor het behoud van de kosteloosheid. Deze kennisgeving wordt bij ter post aangetekende brief gedaan aan de ontvanger van het kantoor waar de overeenkomst werd geregistreerd, door de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaar of instantie. »

Art. 26. Aan artikel 43, derde lid, van het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993 wordt een 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° werken en handelingen gesteld in het kader van een Brownfieldproject dat het voorwerp uitmaakt van een Brownfieldconvenant, als bedoeld in het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. ».

Art. 27. Aan artikel 19, § 1, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende het statuut, de werking, de taken en de bevoegdheden van de erkende regionale samenwerkingsverbanden, de sociaal-economische raden van de regio en de regionale sociaal-economische overlegcomités worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Een nader overleg vindt verplicht plaats over het voornemen van een gemeente, een provincie, of een daarvan afhankende rechtspersoon, om deel te nemen aan een Brownfieldproject, als bedoeld in artikel 3 van het decreet van 21 maart 2007 betreffende de Brownfieldconvenanten. Het overleg streeft naar een in consensus en unanimité geformuleerd voorstel over ten minste :

1° de doelstellingen en de methodologie van het Brownfieldproject;

2° de wijze van terugkoppeling, door het betrokken bestuur, over de voortgang van het Brownfieldproject.

Bij het in het tweede lid bedoelde nader overleg worden de erkende milieu- en natuurverenigingen als overlegpartner betrokken. »

HOOFDSTUK VIII. — *Inwerkingtreedingsbepaling*

Art. 28. Dit decreet treedt in werking op de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 30 maart 2007.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Y. LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

D. VAN MECHELEN

—————
Nota's

(1) *Zitting 2006-2007 :*

Stukken. — Ontwerp van decreet : 1059, nr. 1. — Amendementen : 1059, nr. 2. — Verslag 1059, nr. 3. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1059, nr. 4.

Handelingen. — Bespreking en aanneming : vergadering van 21 maart 2007.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2007 — 2567

[C - 2007/35750]

30 MARS 2007. — Décret relatif aux conventions Brownfield (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit : décret relatif aux conventions Brownfield.

CHAPITRE I^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

Les articles 18, 19 et 20 règlent également une matière communautaire.

CHAPITRE II. — *Définitions*

Art. 2. Un Brownfield est un ensemble de terrains négligés ou sous-exploités qui sont pollués au point de ne pouvoir manifestement être utilisés ou réutilisés que par le biais de mesures structurelles.

Les terrains sont géographiquement contigus, ou se situent dans une zone d'un degré homogène de négligence ou de sous-exploitation. La superficie du Brownfield permet d'effectuer des traitements coordonnés pour l'ensemble du Brownfield.

Art. 3. § 1^{er}. Un projet Brownfield est un ensemble déterminé de mesures structurelles qui, à travers le redéveloppement d'un Brownfield, conduit à des réalisations sur le plan économique, social et environnemental.

Par redéveloppement, on entend une ou plusieurs des actions suivantes :

1° l'acquisition de terrains de projet;

2° le (ré)aménagement de terrains de projet et la (re)construction d'infrastructures utiles;

3° la démolition, l'extension et/ou la modernisation des constructions situées sur les terrains de projet;

4° l'implantation de nouvelles constructions sur des terrains de projet;

5° le développement de nouvelles activités sur des terrains de projet.

§ 2. Dans un projet Brownfield les personnes et instances suivantes jouent un rôle d'acteur :

1° les promoteurs de projet;

2° les personnes physiques ou les personnes morales privées, publiques ou publiques-privées qui, en vertu de leur droit de propriété ou d'autres droits réels, doivent autoriser les actions ou activités dans le cadre du projet Brownfield;

3° les personnes physiques ou les personnes morales privées, publiques ou publiques-privées qui, dans le cadre d'un partenariat privé ou public-privé, apportent des ressources financières ou autres dans le projet.

Dans un projet Brownfield les administrations publiques suivantes, qu'elles soient de droit public ou privé, peuvent jouer un rôle de régisseur :

- 1° les administrations communales et provinciales concernées;
- 2° les administrations publiques qui doivent approuver, habiliter ou autoriser les actions ou activités dans le cadre du projet Brownfield;
- 3° les administrations publiques qui subventionnent le projet Brownfield ou ses parties;
- 4° les administrations publiques dont le fonctionnement est consacré à la reconversion ou au développement régionaux, provinciaux, communaux ou de terroir.

La "Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij" (Société publique flamande des Déchets pour la Région flamande) peut jouer un rôle tant d'acteur que de régisseur dans des projets Brownfield portant sur des terrains de projet, ou leurs parties, qui sont pollués ou potentiellement pollués.

Pour l'application du deuxième alinéa, on entend par administrations publiques :

- 1° des personnes morales créées par ou en vertu de la Constitution, d'une loi, d'un décret ou d'une ordonnance;
- 2° des personnes physiques ou morales ou des groupements de personnes physiques ou morales dont le fonctionnement est déterminé et contrôlé par une administration publique, telle que mentionnée au 1°;
- 3° des personnes physiques ou morales, ou des groupements de personnes physiques ou morales, dans la mesure où ils sont chargés par une administration publique, telle que mentionnée au 1°, de l'exécution d'une tâche d'intérêt général ou dans la mesure où ils assurent une tâche d'intérêt général et prennent des décisions liant des tiers.

Art. 4. Une convention Brownfield est un accord conclu dans le respect du chapitre III, entre le Gouvernement flamand d'une part, et les acteurs et régisseurs d'un projet Brownfield, d'autre part.

Une convention Brownfield est un outil de la politique foncière et vise à un développement spatial durable, tel que visé à l'article 4 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire.

CHAPITRE III. — *Contenu et élaboration de conventions Brownfield*

Art. 5. Une convention Brownfield peut être conclue à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret jusqu'au 31 décembre 2009. Les conventions Brownfield restent soumises aux dispositions du présent décret pour toute leur durée.

Art. 6. Une convention Brownfield contient des accords sur :

- 1° la durée totale du projet Brownfield et d'autres aspects du cadre temporel;
- 2° le traitement procédural de demandes d'approbation, d'habilitation, d'autorisation ou de subvention liées au projet;
- 3° les obligations de moyens et de résultats des acteurs;
- 4° le mode de soutien, d'accompagnement et de pilotage du, et le rapportage sur la progression du projet Brownfield;
- 5° les cas où et la manière dont la convention Brownfield peut être modifiée pendant sa durée;
- 6° les cas où et la manière dont les parties de la convention peuvent conclure des accords communs dans le cadre de la convention Brownfield;
- 7° les cas où et la manière dont de nouvelles parties peuvent accéder à la convention Brownfield;
- 8° les modalités selon lesquelles une partie peut se retirer de la convention Brownfield, telles que visé à l'article 10, § 2;
- 9° les mesures correctrices et de sanction en cas de non-respect ou de retrait de la convention Brownfield.

Les accords visés au premier alinéa, 2°, ne peuvent pas dispenser des exigences procédurales arrêtées par décret ou en vertu d'un décret, sans préjudice de l'article 13. Ils ne portent pas non plus sur le contenu des approbations, des habilitations, des autorisations et des subventions concernées.

Art. 7. Le Gouvernement flamand ne conclut une convention Brownfield que si les acteurs concernés ont motivé la stabilité, les chances de réussite et la pertinence du projet de façon manifestement suffisante, par le biais de :

- 1° la description de la localisation et de l'état des terrains de projet;
- 2° la description d'une vision globale et d'éléments de fait, étayant que le projet Brownfield proposé génère des plus-values sur le plan social, économique et environnemental;
- 3° la description de l'élaboration structurelle du projet Brownfield;
- 4° un plan financier;
- 5° la description de la compétence et de la solvabilité du ou des promoteurs de projet.

Le Gouvernement flamand peut affiner les conditions visées au premier alinéa.

Art. 8. § 1^{er}. Les acteurs, visés à l'article 3, § 2, peuvent inviter conjointement le Gouvernement flamand à procéder à des négociations sur une convention Brownfield, par le moyen d'un formulaire de demande standardisé, signé par ou au nom de tous les acteurs. Le formulaire de demande standardisé est accompagné d'un rapport succinct dont le modèle est fixé par le Gouvernement flamand. Lorsqu'une demande concerne un projet Brownfield portant sur des terrains, ou leurs parties, pollués ou potentiellement pollués, la demande est accompagnée des données disponibles relatives à la pollution du sol, potentielle ou non.

Le Gouvernement flamand peut arrêter que les formulaires de demande standardisés sont soumis sur la base d'un système d'appel. Dans son appel il peut inclure des critères de projet spécifiques au niveau des objectifs du projet Brownfield ou de la nature du redéveloppement projeté, des caractéristiques des terrains de projet ou de la zone d'action du projet Brownfield, ou encore de la nature ou de la composition de la structure du projet. Les propositions de projet répondant à ces critères de projet sont traitées en priorité.

§ 2. Lorsqu'une demande est irrecevable ou manifestement non fondée, le Gouvernement flamand offre la possibilité de remédier au défaut dans un délai fixé par le Gouvernement flamand.

Si cette possibilité n'est pas ou insuffisamment mise à profit, le Gouvernement flamand déclare la demande irrecevable ou manifestement non fondée.

§ 3. Lorsqu'une demande est jugée recevable et manifestement fondée, le Gouvernement flamand organise des négociations entre les éventuelles parties de la convention.

§ 4. Le cas échéant, les négociations mènent à un projet de convention Brownfield, auquel sera consacré au moins une réunion d'information participative dans la zone concernée.

Lors de la conclusion définitive de la convention Brownfield, il est tenu compte des remarques, des recommandations et des objections formulées au cours de cette ou de ces réunions.

§ 5. Une convention Brownfield définitivement conclue est consultable à tout moment aux maisons communales des communes, au sein desquelles le projet Brownfield est organisé.

Les parties à la convention qui sont des instances administratives au sens de l'article 3, 1° du décret du 26 mars 2004 relatif à la publicité de l'administration, conviennent entre elles de la manière dont elles satisferont conjointement, en ce qui concerne la convention Brownfield, aux obligations relatives à la publicité active de l'administration.

§ 6. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités de déroulement de la procédure visée au présent article.

Art. 9. Une convention Brownfield est une convention de droit civil.

Le Gouvernement flamand, les administrations relevant de la Région flamande et les administrations locales n'arrêtent pas de règles ni de directives qui imposent des exigences plus strictes que les conditions reprises dans une convention Brownfield en vigueur, sauf si elles répondent à une nécessité urgente ou à des obligations contraignantes de droit international ou européen.

Art. 10. § 1^{er}. De nouvelles parties peuvent accéder à une convention Brownfield dans les cas et à la manière déterminés dans la convention Brownfield.

§ 2. Une partie peut se retirer à tout moment d'une convention Brownfield, à condition de respecter un délai de retrait.

Sauf stipulation contraire, le délai de retrait est de six mois. En aucun cas le délai de retrait déterminé dans une convention Brownfield ne peut dépasser un an. Tout délai supérieur est réduit de droit à un an.

La notification du retrait se fait, sous peine de nullité, soit par lettre recommandée à la poste, soit par exploit d'huissier. Le délai de retrait prend cours à partir du premier jour du mois suivant la notification.

§ 3. La convention Brownfield est terminée en cas de dissolution judiciaire ou extrajudiciaire, à l'échéance de la durée convenue, ou en cas de retrait de la convention par le Gouvernement flamand.

CHAPITRE IV. — *Cadre facilitaire à l'égard des conventions Brownfield*

Section 1^{re}. — Disposition générale

Art. 11. Les dispositions du cadre facilitaire, telles que visées au présent chapitre, ne doivent pas s'entendre comme imposant des restrictions ou portant préjudice à d'autres facilités ou avantages qui s'appliquent aux actes concernés en vertu d'une norme légale ou réglementaire, d'un agrément spécial ou d'un accord.

Section 2. — Cadre administratif et juridique

Sous-section 1^{er}. — Facilités générales

Art. 12. Le Gouvernement flamand prévoit un guichet unique pour les demandes et l'échange d'information concernant les approbations, les habilitations, les autorisations et les subventions de travaux et d'actes dans le cadre d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

Le guichet unique est créé au sein de la "Vlaams Agentschap Ondernemen" (Agence flamande de l'Entrepreneuriat), telle que visée au décret du 7 mai 2004 portant création de l'agence autonomisée interne dotée de la personnalité juridique "Vlaams Agentschap Ondernemen".

Art. 13. § 1^{er}. Le présent article s'applique aux approbations, aux habilitations, aux autorisations et aux subventions, exigées en vertu des décrets suivants :

- 1° le décret du 3 mars 1976 réglant la protection des monuments et des sites urbains et ruraux;
- 2° le décret du 28 juillet 1985 concernant l'autorisation écologique;
- 3° le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement;
- 4° le décret du 22 février 1995 relatif à l'assainissement du sol;
- 5° le décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique;
- 6° le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996;
- 7° le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel;
- 8° le décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;
- 9° le décret du 31 janvier 2003 relatif à la politique d'aide économique.

§ 2. En vue des approbations, des habilitations, des autorisations et des subventions pour des travaux et actes, visées au § 1^{er} et demandées pendant la durée de la convention Brownfield applicable, le Gouvernement flamand peut déroger à :

- 1° la durée des délais de traitement;
- 2° la durée de l'éventuelle enquête publique;
- 3° la chronologie du déroulement de la procédure;
- 4° le volume de l'information à soumettre en vue d'obtenir l'approbation, l'habilitation, l'autorisation ou la subvention.

Les dérogations visées au premier alinéa sont déposés dans un arrêté, qui ne peut prendre ses effets que s'il est sanctionné par le législateur décréteur dans les soixante jours calendaires de sa présentation au Parlement flamand.

Sous-section 2. — Facilités sectorielles

Art. 14. Les travaux et actes dans le cadre d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, sont toujours considérés comme des travaux, des actes et des modifications au sens de l'article 103 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire.

Art. 15. Pour une cession de terrains de projet dans le cadre d'une convention Brownfield, la "Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij" peut accorder une exemption de l'obligation, imposée par les dispositions décrétales sur l'assainissement du sol, de constituer une sûreté financière pour la cession de terrains à risque, pour lesquels les normes d'assainissement du sol sont dépassées ou menacent d'être dépassées ou qui sont atteints d'une pollution du sol historique grave.

L'exemption visée au premier alinéa est subordonnée à la condition que la convention Brownfield prévoit suffisamment de garanties pour que celui qui s'engage à l'assainissement du sol, satisfasse effectivement à ses obligations.

Sous-section 3. — Facilités sur le plan du droit des biens administratif

Art. 16. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand peut imposer les servitudes d'intérêt public qu'il juge nécessaires à la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

§ 2. Le Gouvernement flamand permet au préalable aux propriétaires, aux usufruitiers, aux superficiaires et aux emphytéotes de formuler par écrit leurs objections vis-à-vis du projet de décision en la matière.

Les propriétaires sont tenus d'informer du projet de décision les tiers, ayant un quelconque intérêt en vertu d'un bail, d'une antichrèse, d'un usage ou d'une habitation. Ensuite, ces tiers peuvent à leur tour notifier leurs objections au Gouvernement flamand.

§ 3. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives aux aspects procéduraux et formels du règlement des objections visé au § 2. Elle y inclut des garanties de traitement objectif des objections.

Art. 17. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand peut procéder à l'expropriation de biens immobiliers qui sont nécessaires à la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

Le Gouvernement flamand peut autoriser d'autres personnes morales, compétentes pour exproprier des biens immobiliers pour cause d'utilité publique, à l'expropriation dans les cas où il juge que les biens immobiliers sont nécessaires à la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

§ 2. Le plan d'expropriation comprend, outre l'identité de l'expropriant, également le périmètre des immeubles à exproprier, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance, de la nature des parcelles, ainsi que des noms des propriétaires.

Les voies traversant les biens à exproprier et devant être supprimées, sont désaffectées et les servitudes grevant ces voies et devant également être supprimées, sont déclarées déchues.

Le projet de plan d'expropriation est assujéti, à charge de l'expropriant, à une enquête publique de quinze jours. Avant le début de cette enquête, l'expropriant notifie, à leur domicile, les propriétaires des biens à exproprier que le projet de plan est mis à disposition du public à la maison communale.

§ 3. Pour l'exécution d'un plan d'expropriation approuvé, l'expropriant peut se faire représenter dans la procédure par les comités d'acquisition, conformément aux dispositions du décret du 23 décembre 1986 habilitant l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, à réaliser certaines opérations patrimoniales, pour compte de la Région flamande et des institutions qui en relèvent.

Au cas où l'expropriant ne recourt pas à l'intervention de ces fonctionnaires, chaque offre qu'il fait à l'amiable ou devant le tribunal doit être soumise à leur visa. Ce visa est accordé dans le mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prorogé d'un mois au maximum, à la demande des fonctionnaires de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines. A défaut de prorogation du premier délai ou à l'expiration du deuxième délai, le visa est réputé accordé.

§ 4. Dans la détermination de la valeur de la parcelle expropriée, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value résultant des travaux et des actes dans le cadre du projet Brownfield.

§ 5. Si la parcelle expropriée est soumise à l'obligation d'assainissement, comme visé dans les dispositions décrétales sur l'assainissement du sol, les frais de l'assainissement du sol sur cette parcelle sont déduits de l'indemnisation due, en résultat de l'expropriation, au propriétaire, respectivement à l'exploitant, soumis à l'obligation d'assainissement.

Le propriétaire, respectivement l'exploitant, peut récupérer la perte d'indemnisation qui en résulte, à charge du responsable de l'assainissement, conformément aux dispositions décrétales sur l'assainissement du sol.

L'expropriant a également un droit de recours sur le responsable de l'assainissement, pour autant que les frais de l'assainissement du sol, ou de ses parties, soient supportés par l'expropriant même.

§ 6. Le Gouvernement flamand ne peut jamais procéder, en vue d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, à une expropriation d'utilité publique sur la demande de, au nom de et pour le compte de la "Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij".

Art. 18. En vue de la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, le Gouvernement flamand est autorisé à aliéner des biens immobiliers appartenant au domaine de la Communauté flamande ou de la Région flamande, et à établir des droits réels sur ces biens, sans autre approbation ou autorisation et sans notification préalable aux personnes qui, selon la plus récente situation cadastrale, ont un droit réel principal sur les parcelles limitrophes.

La disposition du premier alinéa s'applique mutatis mutandis aux personnes morales qui relèvent de la Communauté flamande ou de la Région flamande.

Art. 19. Les biens immobiliers appartenant au domaine public de la Communauté flamande ou de la Région flamande ou des personnes morales qui en relèvent, ou des administrations locales, peuvent être mis à disposition d'une personne physique ou morale par le biais d'une autorisation de stationnement ou de passage, pour la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

L'autorisation de stationnement ou de passage est librement transférable.

Simultanément avec l'octroi de l'autorisation de stationnement ou de passage, l'autorité compétente et le titulaire de l'autorisation concluent un accord concernant le montant de l'indemnisation en cas de révocation ou de limitation de l'autorisation.

Art. 20. La Communauté flamande et la Région flamande, ni les personnes morales qui en relèvent, ne peuvent exercer aucun droit de préemption sur des terrains de projet au sein d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

La mesure visée au premier alinéa s'applique à partir de l'entrée en vigueur de la convention Brownfield jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant l'année où la convention Brownfield a pris fin.

Section 3. — Cadre financier

Art. 21. § 1^{er}. Outre ses tâches génériques, la société anonyme Participatiemaatschappij Vlaanderen, créé par acte notarié du 31 juillet 1995, peut se consacrer à la réalisation de projets Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield.

Antérieurement à la conclusion d'une convention Brownfield, la société anonyme Participatiemaatschappij Vlaanderen peut déjà s'accorder sur son apport dans un projet Brownfield, sous la condition suspensive que la convention soit effectivement conclue.

§ 2. La société anonyme Participatiemaatschappij Vlaanderen et la "Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij" concluent un protocole, fixant des accords génériques sur :

1° la répartition des tâches de soutien dans des projets Brownfield portant sur des terrains de projet (partiellement et/ou potentiellement) pollués;

2° le produit équitable découlant des projets Brownfield conjointement soutenus.

CHAPITRE V. — Obligations d'information

Art. 22. § 1^{er}. Si un bien immobilier, faisant partie d'un Brownfield qui relève d'une convention Brownfield, fait l'objet d'un transfert de propriété, de la constitution de droits réels, de la location de plus de neuf ans, ou d'un apport en société, le fonctionnaire instrumentant incorpore une référence à la convention Brownfield dans tous les actes sous seing et authentiques relatifs à ces actes juridiques.

Quiconque établit un acte sous seing relatif aux actes juridiques visés au premier alinéa, est soumis à la même obligation d'information.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives aux obligations d'information visées au § 1^{er}.

CHAPITRE VI. — Note de vision et méta-évaluation

Art. 23. Le Gouvernement flamand rédige au plus tard le 31 décembre 2007 une note de vision au sujet du développement des Brownfields.

La note de vision consiste en :

1° un scénario décrivant l'approche processuelle des projets Brownfield;

2° des prescriptions et des règles de politique, concernant la manière dont le Gouvernement flamand rassemble la connaissance de la localisation et des possibilités de développement de Brownfields en Région flamande et réalise l'élaboration de conventions Brownfield;

3° des prescriptions et des règles de politique, concernant la manière dont la participation du Gouvernement flamand à des conventions Brownfield est rationalisée et accompagnée sur le plan organisationnel et processuel;

4° des prescriptions et des règles de politique, concernant la concentration de la connaissance rassemblée au niveau du développement de Brownfields et la mise à disposition à grande échelle d'information sur des exemples de bonne pratique;

5° des prescriptions et des règles de politique, concernant la manière dont le développement de Brownfields peut être soutenu par des mesures politiques d'encadrement;

6° des prescriptions et des règles de politique, concernant des actions flamandes visant à prévenir l'apparition de Brownfields.

Art. 24. § 1^{er}. Dans le courant de 2009 un panel d'experts évalue le fonctionnement général des projets Brownfield et des conventions Brownfield, en particulier en ce qui concerne :

1° la performance de la méthodologie des conventions Brownfield;

2° la relation entre les conventions Brownfield et le développement spatial durable, tel que visé à l'article 4 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire;

3° les difficultés pratiques, décrétales et réglementaires existantes en termes d'élaboration et de mise en œuvre de conventions Brownfield;

4° l'assise sociale et administrative existante pour les projets Brownfield et, le cas échéant, la manière dont on peut l'optimiser;

5° l'impact de la participation de la Participatiemaatschappij Vlaanderen à des projets Brownfield.

L'évaluation examine notamment quelles mesures temporaires peuvent être transposées en règles de droit fixes.

§ 2. Le panel d'experts est composé d'experts en matière de développement de projets, d'aménagement du territoire, d'économie, de politique environnementale, de conservation de la nature et d'affaires juridiques. Il comprend des représentants de l'administration flamande aussi bien que des experts externes.

§ 3. Le projet de rapport d'évaluation est soumis à une réunion conjointe du "Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen" (Conseil socio-économique de la Flandre) et du "Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen" (Conseil de l'Environnement et de la Nature de la Flandre). Au sein de cette réunion certains compléments ou affinements peuvent être demandés.

§ 4. La version définitive du rapport d'évaluation est transmise au Parlement flamand.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à cette évaluation.

CHAPITRE VII. — *Dispositions modificatives*

Art. 25. A l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel que modifié à plusieurs reprises, il est ajouté un 14°, rédigé comme suit :

«14° les conventions translatives ou déclaratives de biens immeubles, telles que visées aux articles 44, 109 et 131, pour autant que les biens immeubles concernés font partie d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, telle que visée au décret du 21 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield, à condition que la convention translatrice ou déclarative est conclue en vue de la réalisation d'un projet Brownfield.

La gratuité ne sera accordée qu'à condition de joindre à l'acte ou à la déclaration concernant la convention, soumis à la formalité d'enregistrement, une attestation confirmant que la convention translatrice ou déclarative est conclue en vue de la réalisation d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, et que les biens immeubles pour lesquels l'enregistrement gratuit est demandé, font partie de ce projet Brownfield. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la forme de cette attestation.

Lorsque la convention translatrice ou déclarative porte également sur d'autres biens immeubles que ceux visés au premier alinéa et qu'elle est conclue pour un prix global, la valeur vénale de chacune des catégories distinctes de biens immeubles doit être indiquée dans une déclaration, telle que visée à l'article 168.

Le droit proportionnel devient payable par l'acquéreur des biens immobiliers lorsque le projet Brownfield n'est pas entamé à temps ou réalisé conformément aux conditions reprises dans la convention Brownfield. Le droit proportionnel devient exigible à compter de la notification du non-respect des conditions du maintien de gratuité. Cette notification est faite par lettre recommandée à la poste, adressée au receveur du bureau où a été enregistrée la convention, par le fonctionnaire ou l'instance désigné par le Gouvernement flamand. »

Art. 26. A l'article 43, troisième alinéa du décret du 18 décembre 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1993, il est ajouté un 5°, rédigé comme suit :

« 5° les travaux et les actes effectués dans le cadre d'un projet Brownfield faisant l'objet d'une convention Brownfield, telle que visée au décret du 21 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield. »

Art. 27. A l'article 19, § 1^{er} du décret du 7 mai 2004 relatif au statut, au fonctionnement, aux tâches et aux compétences des partenariats régionaux agréés, des conseils socio-économiques de la région et des comités de concertation socio-économiques régionaux, il est ajouté un deuxième et troisième alinéas, rédigés comme suit :

« Une concertation ultérieure a obligatoirement lieu au sujet de l'intention d'une commune, d'une province, ou d'une personne morale qui en relève, de participer à un projet Brownfield, tel que visé à l'article 3 du décret du 21 mars 2007 relatif aux conventions Brownfield. La concertation vise à obtenir une proposition formulée en consensus et à l'unanimité, sur au moins :

1° les objectifs et la méthodologie du projet Brownfield;

2° la manière dont l'administration concernée rend compte de la progression du projet Brownfield.

Les associations écologiques agréées sont invitées en tant que partenaires dans la concertation ultérieure, visée au deuxième alinéa. »

CHAPITRE VIII. — *Disposition d'entrée en vigueur*

Art. 28. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 30 mars 2007.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Y. LETERME

Le Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire,
D. VAN MECHELEN

Notes

(1) *Session 2006-2007 :*

Documents. — Projet de décret : 1059, n° 1. — Amendements : 1059, n° 2. — Rapport 1059, n° 3. — Texte adopté en séance plénière 1059, n° 4.

Annales. — Discussion et adoption : séance du 21 mars 2007.