

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2023/43236]

**26 MEI 2023. — Decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:  
**DECREET betreffende het realisatiegerichte instrumentarium**

**TITEL 1. — Inleidende bepalingen**

**HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** Dit decreet wordt aangehaald als: het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

**Art. 3.** Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder:

1° administratieve overheid: elke instantie als vermeld in artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

2° beveiligde zending: een aangetekende brief, een afgifte tegen ontvangstbewijs of elke andere door de Vlaamse Regering toegestane betekeningwijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

3° beschermingsmaatregel: een maatregel die gericht is op het tegengaan van nadelige invloeden op de fysieke leefomgeving, waaronder het milieu, de natuur en het landschap, maar zonder dat het perceel van de betrokkene fysieke wijzigingen ondergaat;

4° compenserende vergoeding: een eenmalige vergoeding die een administratieve overheid betaalt om de kapitaalschade bij de zakelijk gerechtigde en het inkomstenverlies bij de gebruiker door gebruiksbeperkingen te vergoeden;

5° Deposito- en Consignatiekas: het bestuur, vermeld in artikel 3 tot en met 4 van de wet van 11 juli 2018 op de Deposito- en Consignatiekas;

6° eigenaarsvergoeding: een compensatie voor een daling van de eigenaars waarde als gevolg van een gebruiksbeperking die valt onder artikel 6, 1°, 2°, 3°, 5°, 7° en 8°;

7° gebruiker: de persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of houder van een recht van gebruik of bewoning het onroerend goed exploiteert of de persoon die het onroerend goed huurt conform boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het oud Burgerlijk Wetboek of conform het Vlaams Woninghuurdecreet;

8° gebruikersvergoeding: een compensatie voor een daling van de gebruikswaarde door gedeerde beroepsinkomsten als gevolg van een gebruiksbeperking die valt onder artikel 6, 4°, 5°, 6° en 8°;

9° gebruiksbeperking: een beperking op het gebruik van een onroerend goed als gevolg van bindende maatregelen in het algemeen belang die administratieve overheden hebben opgelegd op basis van de regelgeving, vermeld in artikel 6;

10° initiatiefnemer: de gewestelijke, provinciale of gemeentelijke administratieve overheid die verantwoordelijk is voor het besluit waarin de gebruiksbeperkingen worden opgelegd waardoor het recht op een compenserende vergoeding als vermeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 6, of de mogelijkheid om een koopplicht als vermeld in titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, toe te passen, ontstaat;

11° instrument: een middel om een ruimtelijk project mogelijk te maken en te realiseren;

12° perceel: kadastraal perceel;

13° Vlaamse Grondenbank: de Vlaamse Grondenbank, opgericht bij het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;

14° zakelijk gerechtigde: de houder van een van de volgende zakelijke rechten:

a) de volle of blote eigendom;

b) het recht van opstal of van erfpacht;

c) het vruchtgebruik.

**HOOFDSTUK 2. — Doelstelling**

**Art. 4.** Dit decreet beoogt een afgewogen en gemotiveerde inzet van realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten met het oog op een optimaal gebruik van onroerende goederen binnen de doelstellingen van het omgevingsbeleid, vermeld in artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en artikel 1.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

**TITEL 2. — Compenserende vergoedingen**

**HOOFDSTUK 1. — Definities**

**Art. 5.** In deze titel wordt verstaan onder:

1° aanvrager:

a) de zakelijk gerechtigde of zijn gelijkgestelde conform punt 2°, a), die een eigenaarsvergoeding vraagt;

b) de gebruiker of zijn gelijkgestelde conform punt 2°, b), die een gebruikersvergoeding vraagt;

2° begunstigde:

a) de begunstigde van de eigenaarsvergoeding is de zakelijk gerechtigde op het moment van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de zakelijk gerechtigde, en de erfopvolgers aan wie het recht op eigenaarsvergoeding is overgedragen of overgegaan door erfopvolging of testament;

b) de begunstigde van de gebruikersvergoeding is de gebruiker op het moment van de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, de echtgenoot of echtgenote of de wettelijk samenwonende partner van de gebruiker, en de erfopvolgers aan wie het recht op gebruikersvergoeding is overgedragen of overgegaan door erfopvolging of testament;

3° landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

4° woonreservegebied: een gebied als vermeld in artikel 1.1.2, 19°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

#### HOOFDSTUK 2. — *Doelstelling en toepassingsgebied*

**Art. 6.** Titel 2 van dit decreet heeft tot doel de volgende compenserende vergoedingen op het vlak van de procedure en de berekening van de vergoeding onderling af te stemmen, op basis van een uniform, transparant en billijk kader voor de begunstigde van de compenserende vergoeding en de initiatiefnemer:

1° de planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

2° de bestemmingswijzigingscompensatie, vermeld in boek 6, titel 2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

3° de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, vermeld in boek 6, titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

4° de gebruikerscompensatie, vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut;

5° de vergoeding voor de uitvoering van een natuurinrichtingsproject, vermeld in artikel 47, § 2, tweede lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

6° de vergoeding ingevolge actieve inschakeling in de waterbeheersing, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, § 2, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;

7° de vergoeding, vermeld in artikel 8 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;

8° de vergoeding voor waardeverlies van gronden, vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

#### HOOFDSTUK 3. — *Administratief beheer en procedure*

**Art. 7. § 1.** Het agentschap is belast met het globale administratieve beheer en de ontwikkeling van een vergoedingenloket en een vergoedingendatabank, en ondersteunt de landcommissies bij hun taken in het kader van dit decreet en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de betaling van werkingsmiddelen aan het agentschap voor zijn taken ter uitvoering van dit decreet en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In het eerste lid wordt verstaan onder agentschap: de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij.

§ 2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt een schaderamingsrapport of schaderapport op na raadpleging van de initiatiefnemer.

Het schaderamingsrapport is facultatief. Het wordt door de territoriaal bevoegde landcommissie op verzoek van de initiatiefnemer opgesteld vóór de beleidsbeslissing die aanleiding kan geven tot compenserende vergoedingen. Het schaderamingsrapport bevat ten minste een berekening van de mogelijke compenserende vergoedingen op het niveau van het globale project, plan of programma.

Het schaderapport wordt na de beleidsbeslissing door de territoriaal bevoegde landcommissie opgesteld naar aanleiding van een of meer aanvragen om een compenserende vergoeding te verkrijgen. Op basis van dat rapport neemt de initiatiefnemer of de landcommissie zelf, naargelang van het geval, de beslissing over die aanvraag of aanvragen conform artikel 8. Het schaderapport bevat ten minste een beoordeling dat de aanvrager al dan niet voldoet aan de voorwaarden om recht te hebben op een compenserende vergoeding en, in het positieve geval, de berekening van de compenserende vergoedingen.

De landcommissie kan voor haar taken in het kader van dit decreet een beroep doen op deskundigen om de adviezen in te winnen die ze nuttig acht.

Het agentschap, vermeld in paragraaf 1, is belast met de vereffening van de bedragen die verbonden zijn aan de beslissing over de toekenning van een compenserende vergoeding. De initiatiefnemer is ertoe gehouden die bedragen aan het agentschap terug te betalen, tenzij het agentschap daarvoor beschikt over een bijzondere dotatie.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor het schaderamingsrapport, het schaderapport, de raadpleging, de advisering en de uitbetaling, vermeld in het eerste tot en met het vijfde lid.

§ 3. Voor de uitvoering van de taken van algemeen belang die de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 en hun uitvoeringsbesluiten aan de landcommissies opdragen in het kader van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en de billijke schadevergoedingen, vermeld in artikel 30 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, verwerken de landcommissies de informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, die daartoe noodzakelijk is. Zij doen dit als verwerkingsverantwoordelijken in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming. Onder algemene verordening gegevensbescherming wordt verstaan: de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming). Dat houdt met name in dat de landcommissies zijn belast met:

1° het opmaken van een schaderamingsrapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

2° het opmaken van een schaderapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

- 3° in voorkomend geval, het nemen van beslissingen over de compenserende vergoedingen;
- 4° de berekening van de eigenaarsvergoeding, vermeld in artikel 14 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 5° de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 17 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;
- 6° het opmaken van een meerwaarderapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 7° het opmaken van een meerwaarderamingsrapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De te verwerken informatie omvat met name de volgende categorieën van persoonsgegevens:

- 1° identificatiegegevens van de aanvragers of begunstigden of van de heffingsplichtige, vermeld in artikel 2.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het BIS-nummer;
- 2° gegevens van aanvragers of begunstigden in verband met de unieke wijze van identificatie als landbouwer in het GBCS, als vermeld in artikel 4, § 1, van het decreet van 22 december 2016 houdende inrichting van een gemeenschappelijke identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid;
- 3° vergelijkingspunten met betrekking tot verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;
- 4° gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde;
- 5° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;
- 6° gegevens in verband met vergunningen en stedenbouwkundige inlichtingen;
- 7° gegevens die een invloed kunnen hebben op de waarde van onroerende goederen zoals de aanwezigheid van verontreiniging;
- 8° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentieel inkomen van een perceel, zoals de aanwezige teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek.

De landcommissies voeren de taken, vermeld in het eerste lid, uit op basis van de inlichtingen die de aanvrager, de heffingsplichtige bij planbaten, de initiatiefnemer of de overheid verstrekt en op basis van de inlichtingen die ze rechtstreeks verzamelen bij de instantie of persoon die erover beschikt.

De inlichtingen die rechtstreeks bij de aanvrager worden verzameld, zijn de gegevens die bij de aanvraag moeten worden gevoegd of die de aanvrager of de heffingsplichtige bij planbaten verstrekt op vraag van een landcommissie.

Daarnaast kan de landcommissie voor de uitoefening van haar taken, vermeld in het eerste lid, voor zover dat noodzakelijk is, informatie, waaronder persoonsgegevens, opvragen bij andere overheden of instanties die daarover beschikken, mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor de verwerking van persoonsgegevens.

In toepassing van het vorige lid kunnen de landcommissies de Notariële Aktebank raadplegen met het oog op:

1° het bepalen van de eigenaarswaarde, vermeld in artikel 14, en de billijke schadevergoeding, vermeld in artikel 30, waarbij de landcommissie het volgende nagaat:

- a) een analyse van de relevante vergelijkingspunten om na te gaan waaruit de prijs van een onroerend goed is opgebouwd;
- b) de persoonlijke en zakelijke rechten die gelden voor het onroerend goed;

2° de controle van de documenten en bewijsstukken die de aanvrager van de compenserende vergoeding of de billijke schadevergoeding overmaakt of die de heffingsplichtige bij planbaten ter staving van een bezwaar overmaakt.

De landcommissies kunnen de Notariële Aktebank raadplegen mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder de Notariële Aktebank: de Notariële Aktebank, vermeld in artikel 18 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

De landcommissie deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in het kader van dit decreet verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:

- 1° de betrokkene;
- 2° de aanvrager;
- 3° de initiatiefnemer;
- 4° in voorkomend geval, de adviesverleners;
- 5° het agentschap, vermeld in artikel 7, § 1;
- 6° de heffingsplichtige, vermeld in artikel 2.6.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 7° de Vlaamse Belastingdienst, met het oog op de inkohiering en invordering van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

**Art. 8.** § 1. Bij de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede en het derde lid, toegepast.

De initiatiefnemer neemt een ontwerpbeslissing op basis van het schaderapport van de landcommissie. De aanvrager kan vragen om door de initiatiefnemer gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing.

De aanvrager kan bij de initiatiefnemer een bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, neemt de initiatiefnemer een definitieve beslissing op basis van het schaderapport van de landcommissie en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§ 2. In de andere gevallen dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede en het derde lid, toegepast.

De landcommissie gaat na of de aanvrager recht heeft op een compenserende vergoeding en neemt een ontwerpbeslissing, na raadpleging van de initiatiefnemer en op basis van het schaderapport dat ze heeft opgemaakt. De aanvrager kan vragen om door de landcommissie gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing.

De aanvrager kan bij de landcommissie een bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, neemt de landcommissie een definitieve beslissing op basis van een schaderapport dat ze heeft opgemaakt en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§ 3. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de administratieve procedure en de vervaltermijnen voor het verkrijgen van een compenserende vergoeding. Ze kan bepalen dat die procedure digitaal verloopt.

**Art. 9.** De geschillen over compenserende vergoedingen behoren tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter.

Bij de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de vordering van de aanvrager ingesteld tegen de initiatiefnemer die de definitieve beslissing over de aanvraag heeft genomen. In de andere gevallen dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, wordt de vordering van de aanvrager ingesteld tegen de landcommissie die de definitieve beslissing over de aanvraag heeft genomen.

Zolang er geen definitieve beslissing over de aanvraag is genomen, is de vordering onontvankelijk.

**Art. 10.** § 1. De aanvraag voor een compenserende vergoeding is onontvankelijk zolang bij de burgerlijke rechter een vordering van de aanvrager aanhangig is voor een vergoeding die gebaseerd is op dezelfde feiten, of zolang de aanvrager voor de administratieve rechter het overheidsbesluit aanvecht dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding.

§ 2. Als de administratieve rechter het overheidsbesluit dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding schorst, wordt de uitbetaling geschorst.

Als de administratieve rechter het overheidsbesluit dat aanleiding geeft tot een compenserende vergoeding vernietigt, wordt de uitbetaling stopgezet en worden de al uitbetaalde schijven teruggevorderd.

§ 3. De Vlaamse Regering kan de toepassing van de eerste en tweede paragraaf nader regelen.

**Art. 11.** De aanvraag voor een compenserende vergoeding wordt op straffe van verval binnen een periode van twee jaar na het ontstaan van het recht op een compenserende vergoeding gedaan.

De aanvrager kan met een beveiligde zending een verzoek indienen om de termijn, vermeld in het eerste lid, eenmalig te verlengen met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op zijn onroerende goederen. Als de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de initiatiefnemer. Als een andere compenserende vergoeding dan de planschadevergoeding, vermeld in artikel 6, 1°, gevraagd kan worden, wordt het verzoek tot verlenging ingediend bij de landcommissie. Respectievelijk de initiatiefnemer of de landcommissie brengt de aanvrager binnen zestig dagen na ontvangst van het verzoek met een beveiligde zending op de hoogte van zijn beslissing. Die extra termijn van twee jaar vangt aan op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer of van de landcommissie over de verlenging van de termijn aan de aanvrager werd betekend.

De Vlaamse Regering kan met betrekking tot de aanvraag voor een compenserende vergoeding, vermeld in het eerste lid, nadere regels vaststellen over de instantie waarbij en de wijze waarop de aanvraag wordt ingediend, de gegevens die bij de aanvraag worden gevoegd en de werkwijze als er voor eenzelfde perceel meerdere begunstigden zijn.

De Vlaamse Regering kan met betrekking tot de verlenging van de termijn, vermeld in het tweede lid, nadere regels vaststellen over de criteria waaronder een verlenging van de termijn mogelijk is.

#### HOOFDSTUK 4. — *Eigenaarsvergoeding*

##### *Afdeling 1. — Begunstigde*

**Art. 12.** De volgende instanties en percelen komen niet in aanmerking voor een eigenaarsvergoeding:

1° administratieve overheden, met uitzondering van lokale overheden als vermeld in artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de havenbedrijven, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, en de investeringsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid;

2° percelen waarop een gebruiksbeperking wordt opgelegd binnen een termijn van tien jaar, die ingaat op het moment van de definitieve vaststelling van het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.64 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

##### *Afdeling 2. — Ontstaan van het recht op een eigenaarsvergoeding*

**Art. 13.** § 1. Het recht op een eigenaarsvergoeding ontstaat bij het in werking treden van bindende stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg en van beschermingsmaatregelen.

§ 2. Bij andere gebruiksbeperkingen dan die, vermeld in paragraaf 1, ontstaat het recht op een eigenaarsvergoeding op het moment dat de gebruiksbeperking effectief ingaat op het perceel in kwestie, waardoor het goed van de begunstigde in waarde daalt.

§ 3. De uitoefening van het recht op een eigenaarsvergoeding wordt geschorst zolang op het goed een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is.

De vervaltermijnen, vermeld in artikel 11, worden in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van het eerste en tweede lid nader regelen.

*Afdeling 3. — Berekening van de eigenaarsvergoeding*

**Art. 14.** § 1. De eigenaarsvergoeding wordt berekend conform de volgende formule:  $A = B - C$ , waarbij:

- 1° A: de gezamenlijke vergoeding voor de zakelijk gerechtigden;
- 2° B: de eigenaarswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;
- 3° C: de eigenaarswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, na het effectief ingaan van de gebruiksbeperking.

§ 2. De landcommissie bepaalt B en C en berekent de eigenaarsvergoeding conform de formule, vermeld in paragraaf 1, in haar schaderapport, vermeld in artikel 7, § 2.

§ 3. De eigenaarswaarde is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van volgende objectieve factoren:

- 1° de oppervlakte;
- 2° de ligging;
- 3° het bestemmingsgebied dat van kracht is in de ruimtelijke ordening, inzonderheid de ligging binnen een woonreservegebied en het ontwikkelingsperspectief voor dat woonreservegebied;
- 4° het al dan niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg en de afstand tot die uitgeruste weg;
- 5° de aanwezige constructies en opstanden;
- 6° de cultuurwaarde;
- 7° het bestaan van pacht of van erfdiensbaarheden;
- 8° de verwervingswaarde, als die bekend is;
- 9° het tijdstip van verwerving en de bestemming op het moment van de verwerving;
- 10° de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, het door de Vlaamse Regering goedgekeurde ontwikkelingsperspectief als het een signaalgebied betreft, de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied;
- 11° de aard en de impact van de gebruiksbeperking;
- 12° de technische bebouwbaarheid;
- 13° het stedenbouwkundig in aanmerking komen voor bebouwing.

De ligging van het perceel, vermeld in het eerste lid, 2°, als objectieve factor tot waardebepaling wordt in het bijzonder beïnvloed door:

- 1° de ligging aan een voldoende uitgeruste weg conform artikel 4.3.5, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 2° de ligging vanaf de eerste 50 meter van de rooilijn in gebieden die ressorteren onder de gebiedsbestemming “woongebied”, vermeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, of die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding “wonen”, vermeld in artikel 2.2.6, § 2, tweede lid, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- 3° de bestemming als woonreservegebied en het bijbehorende ontwikkelingsperspectief.

§ 4. De Vlaamse Regering bepaalt nadere regels voor de berekening van de eigenaarsvergoeding met het oog op een gelijkaardige methodiek bij de landcommissies.

Ze bepaalt dat eigenaarsvergoedingen die lager zijn dan een bepaald minimumbedrag, dat niet hoger is dan 500 euro, niet worden toegekend. Ze bepaalt dat de verwervingssubsidies in mindering worden gebracht naar rato van de looptijd van de subsidie en van de al uitbetaalde schijven van die subsidie.

HOOFDSTUK 5. — *Gebruikersvergoeding**Afdeling 1. — Begunstigde*

**Art. 15.** De volgende instanties en percelen komen niet in aanmerking voor een gebruikersvergoeding:

- 1° administratieve overheden, met uitzondering van lokale overheden als vermeld in artikel 1.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, de woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de havenbedrijven, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens, en de investeringsmaatschappijen, vermeld in artikel 2, 5°, van het decreet van 7 mei 2004 betreffende de investeringsmaatschappijen van de Vlaamse overheid;
- 2° percelen waarop een gebruiksbeperking wordt opgelegd binnen een termijn van tien jaar, die ingaat op het moment van de definitieve vaststelling van het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.64 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

*Afdeling 2. — Ontstaan van het recht op een gebruikersvergoeding*

**Art. 16.** § 1. Het recht op een gebruikersvergoeding ontstaat na de inwerkingtreding van de gebruiksbeperking, op het moment dat die effectief ingaat op het perceel in kwestie, waardoor de begunstigde inkomsten dreigt te verliezen.

§ 2. Het recht op een gebruikersvergoeding wordt geschorst zolang op het goed een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is.

De vervalttermijnen, vermeld in artikel 11, worden in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van het eerste en tweede lid nader regelen.

*Afdeling 3. — Berekening van de gebruikersvergoeding*

**Art. 17.** § 1. De gebruikersvergoeding wordt berekend conform de volgende formule:  $X = Y - Z$ , waarbij:

1° X: de vergoeding voor de gebruikers;

2° Y: de gebruikswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, vóór het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;

3° Z: de gebruikswaarde van het deel van het perceel waarop de gebruiksbeperking slaat, na het effectief ingaan van de gebruiksbeperking.

De gebruikswaarde wordt bepaald op basis van het actuele en wettige gebruik.

De landcommissie bepaalt Y en Z, berekent de gebruikersvergoeding conform de formule, vermeld in het eerste lid, en vermeldt die in haar schaderapport, vermeld in artikel 7, § 2. De berekening van het verlies van de gebruikswaarde is gebaseerd op een berekend aandeel van de onteigeningsvergoeding voor gebruikers op basis van reële gedeerde beroepsinkomsten en bedrijfsgegevens.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de berekening van de gebruikersvergoeding nader. Ze bepaalt dat gebruikersvergoedingen die lager zijn dan een bepaald minimumbedrag, dat niet hoger is dan 500 euro, niet worden toegekend.

**HOOFDSTUK 6. — Samenloopregels**

**Art. 18.** Een dubbele vergoeding voor dezelfde gebruiksbeperking op hetzelfde onroerend goed is uitgesloten.

Een eigenaarsvergoeding sluit geen gebruikersvergoeding uit en een gebruikersvergoeding sluit evenmin een eigenaarsvergoeding uit.

Opeenvolgende compenserende vergoedingen zijn niet uitgesloten.

De eigenaarsvergoeding kan niet worden verkregen als voor hetzelfde onroerend goed een koopplicht of een andere maatregel die privaatrechtelijk wijzigingen aanbrengt in het eigendoms- of gebruiksrecht, wordt aangevraagd of gevorderd, of werd verkregen.

Een planschadevergoeding als vermeld in artikel 6, 1°, kan niet worden verleend als de schade in aanmerking komt voor een andere compenserende vergoeding.

Bij de niet-naleving van de regels, vermeld in dit decreet en in de uitvoeringsbesluiten ervan, of bij bedrog, worden de lopende betalingen stopgezet en worden de al uitbetaalde schijven teruggevorderd.

De Vlaamse Regering kan de samenloop van compenserende vergoedingen nader regelen en daarbij bepalen wanneer er sprake is van dezelfde gebruiksbeperking, vermeld in het eerste lid, welke maatregelen privaatrechtelijk wijzigingen aanbrengen in het eigendoms- of gebruiksrecht als vermeld in het vierde lid, en wat de gevolgen zijn als een koopplicht of een andere maatregel als vermeld in het vierde lid wordt aangevraagd of gevorderd, maar nog niet werd verkregen.

**Art. 19.** De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag voor een eigenaarsvergoeding een aanbod doen om de grond in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

**TITEL 3. — Koopplichten****HOOFDSTUK 1. — Definities**

**Art. 20.** In deze titel wordt verstaan onder:

1° aanvrager: de volle of blote eigenaar die het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, vraagt;

2° tot aankoop verplichte entiteit: de entiteit die een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, kan vervullen.

**HOOFDSTUK 2. — Toepassingsgebied**

**Art. 21.** § 1. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op:

1° de koopplicht, vermeld in artikel 6 en 9 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;

2° de koopplicht, vermeld in artikel 42 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

3° de koopplicht, vermeld in artikel 1.3.3.3.1, § 1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;

4° de koopplicht, vermeld in artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

5° de koopplicht, vermeld in artikel 2.6.2, § 4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

6° de koopplicht, vermeld in artikel 4.4.2, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

§ 2. De koopplichten, vermeld in paragraaf 1, zijn alleen van toepassing op onroerende goederen in het Vlaamse Gewest.

Een administratieve overheid komt niet in aanmerking voor een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in paragraaf 1, met behoud van de toepassing van artikel 28, vierde lid.

**HOOFDSTUK 3. — Administratief beheer en procedure**

**Art. 22.** De tot aankoop verplichte entiteit is de initiatiefnemer. Bij de koopplicht, vermeld in artikel 21, § 1, 6°, wordt het Vlaamse Gewest als initiatiefnemer beschouwd.

De Vlaamse Regering kan aan de Vlaamse Grondenbank de opdracht geven om een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, in eigen naam en voor eigen rekening of in naam en voor rekening van de tot aankoop verplichte entiteit te vervullen.

**Art. 23.** § 1. De Vlaamse Grondenbank is belast met het globale administratieve beheer en de ontwikkeling van een koopplichtenloket.

Alle aanvragen tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, worden gericht aan de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Grondenbank bezorgt de aanvraag tot verplichte aankoop aansluitend aan de tot aankoop verplichte entiteit.

§ 2. Bij de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, 1°, 2°, 3°, 4° en 7°, wordt de administratieve procedure, vermeld in het tweede tot en met vierde lid, toegepast.

De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de voorwaarden voor het toepassen van de koopplicht vervuld zijn en neemt een ontwerpbeslissing op basis van het beoordelingsverslag dat de Vlaamse Grondenbank heeft opgemaakt. De aanvrager kan vragen om door de tot aankoop verplichte entiteit gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een beslissing op basis van het beoordelingsverslag van de Vlaamse Grondenbank en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

De tot aankoop verplichte entiteit berekent vervolgens de aankoopprijs en neemt een ontwerpbeslissing op basis van het schattingsverslag dat de Vlaamse Grondenbank heeft opgemaakt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van die beslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een definitieve beslissing op basis van het schattingsverslag van de Vlaamse Grondenbank en rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

De Vlaamse Grondenbank kan voor de taken in het kader van dit decreet een beroep doen op deskundigen om de adviezen in te winnen die ze nuttig acht.

§ 3. Bij de koopplicht, vermeld in artikel 21, § 1, 5° en 6°, wordt de procedure, vermeld in het tweede lid, toegepast.

De tot aankoop verplichte entiteit gaat na of de voorwaarden voor het toepassen van die koopplicht vervuld zijn, berekent de aankoopprijs en neemt een ontwerpbeslissing. De aanvrager kan vragen om door de tot aankoop verplichte entiteit gehoord te worden vóór die de ontwerpbeslissing neemt. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de ontwerpbeslissing. De aanvrager kan bij de tot aankoop verplichte entiteit bezwaar indienen tegen de ontwerpbeslissing. Als de aanvrager dat niet doet binnen de termijn die de Vlaamse Regering bepaalt, is de ontwerpbeslissing de definitieve beslissing. Als de aanvrager binnen de voormelde termijn een bezwaar tegen de ontwerpbeslissing indient, neemt de tot aankoop verplichte entiteit een definitieve beslissing, rekening houdend met het bezwaar. De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de definitieve beslissing.

§ 4. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de administratieve procedure voor het vervullen van de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, en de ontwikkeling van een koopplichtenloket. Ze kan bepalen dat die procedure digitaal verloopt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de verlenging van de termijnen, vermeld in artikel 24.

§ 5. Voor de uitvoering van de taken van algemeen belang die dit decreet en haar uitvoeringsbesluiten aan de Vlaamse Grondenbank opdraagt in het kader van de koopplichten, vermeld in artikel 23, verwerkt de Vlaamse Grondenbank de informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, die daartoe noodzakelijk is. Zij doet dit als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, vermeld in artikel 7, § 3. Dit houdt met name in dat de Vlaamse Grondenbank is belast met:

1° het globale administratieve beheer van de regeling inzake koopplichten en de ontwikkeling van een koopplichtenloket, vermeld in artikel 23;

2° de opmaak van een beoordelingsverslag en een schattingsverslag als vermeld in artikel 23, § 2;

3° het overgaan tot een ruil als vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht;

4° de onroerende goederen die conform titel 3 zijn aangekocht, aanhouden, administratief beheren en zakelijke rechten daarop overdragen, en de ruiloperaties, vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, doorvoeren op verzoek van de tot aankoop verplichte entiteiten, vermeld in artikel 20.

De te verwerken informatie omvat met name de volgende categorieën van persoonsgegevens:

1° identificatiegegevens van de aanvragers, waaronder het Rijksregisternummer en, in voorkomend geval, het BIS-nummer;

2° vergelijkingspunten met betrekking tot verkoopprijzen van gelijkaardige onroerende goederen;

3° gegevens in verband met de onroerende goederen en de percelen in verband waarmee een vergoeding wordt gevraagd, waaronder kadastrale gegevens, gegevens over erfdiensbaarheden en de verwervingswaarde;

4° gegevens in verband met persoonlijke en zakelijke rechten;

5° gegevens in verband met vergunningen en stedenbouwkundige inlichtingen;

6° gegevens die een invloed kunnen hebben op de waarde van onroerende goederen zoals de aanwezigheid van verontreiniging;

7° gegevens die een invloed kunnen hebben op het inkomen of het potentieel inkomen van een perceel, zoals de aanwezigheid van teelt en dieren, het bemestingsregime, de bodemgeschiktheid en de landbouwstreek.

De Vlaamse Grondenbank voert de taken, vermeld in het eerste lid, uit op basis van de inlichtingen die de aanvrager of de tot aankoop verplichte entiteit verstrekt en op basis van de inlichtingen die ze rechtstreeks inzamelt bij de instantie of persoon die erover beschikt.

De inlichtingen die rechtstreeks bij de aanvrager worden verzameld, zijn de gegevens die bij de aanvraag moeten worden gevoegd of die de aanvrager verstrekt op vraag van de Vlaamse Grondenbank.

Daarnaast kan de Vlaamse Grondenbank voor de uitoefening van haar taken, vermeld in het eerste lid, voor zover dat noodzakelijk is, informatie, waaronder persoonsgegevens, opvragen bij andere overheden of instanties die daarover beschikken, mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. De persoonsgegevens die op die manier worden verkregen, alsook de instanties of overheden die de persoonsgegevens verstrekken, worden nader bepaald door de Vlaamse Regering, na advies van de bevoegde toezichthoudende autoriteit voor de verwerking van persoonsgegevens.

In toepassing van het vorige lid kan de Vlaamse Grondenbank de Notariële Aktebank raadplegen met het oog op:

1° het bepalen van de eigenaarswaarde, vermeld in artikel 14, § 3, en artikel 26, en het bepalen van de aankoopprijs, vermeld in artikel 28, waarbij de Vlaamse Grondenbank het volgende nagaat:

a) een analyse van de relevante vergelijkingspunten om na te gaan waaruit de prijs van een onroerend goed is opgebouwd;

b) de persoonlijke en zakelijke rechten die gelden voor het onroerend goed;

2° de controle van de documenten en bewijsstukken die de aanvrager tot vervullen van de koopplicht overmaakt.

De Vlaamse Grondenbank kan de Notariële Aktebank raadplegen mits naleving van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder de Notariële Aktebank: de Notariële Aktebank, vermeld in artikel 18 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt.

De Vlaamse Grondenbank deelt de informatie, met inbegrip van persoonsgegevens, die ze in de uitoefening van haar taken verwerkt, volgens de voorwaarden die in dit decreet zijn opgenomen, mee aan:

1° de betrokkene;

2° de aanvrager;

3° de initiatiefnemer;

4° de tot aankoop verplichte entiteit;

5° in voorkomend geval, de adviesverleners.

**Art. 24.** De aanvrager dient de aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, op straffe van verval in bij de Vlaamse Grondenbank binnen een periode van twee jaar na het van kracht worden van de gebruiksbeperking.

De aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, is onontvankelijk zolang:

1° een vordering van de aanvrager tot het vervullen van een koopplicht die op dezelfde feiten gebaseerd is, bij de burgerlijke rechter aanhangig is;

2° de aanvrager de gebruiksbeperking die aanleiding geeft tot de koopplicht, vermeld in artikel 21, § 1, voor de administratieve rechter aanvecht;

3° er geen definitieve beslissing is over de aanvraag voor een eigenaarsvergoeding van de aanvrager voor hetzelfde onroerend goed.

De aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21,

§ 1, 5°, is bovendien onontvankelijk zolang de verwervingstitel voor het onroerend goed in kwestie niet wordt voorgelegd.

De termijn, vermeld in het eerste lid, wordt in de gevallen, vermeld in het tweede en derde lid, geschorst.

De aanvrager kan met een beveiligde zending de initiatiefnemer verzoeken om de termijn, vermeld in het eerste lid, eenmalig te verlengen met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op zijn onroerende goederen. Indien de initiatiefnemer ingaat op dit verzoek, vangt die termijn aan op de dag na de dag waarop de beslissing van de initiatiefnemer, vermeld in het zesde lid, aan de aanvrager werd betekend.

De initiatiefnemer brengt de aanvrager binnen zestig dagen na de ontvangst van het verzoek met een beveiligde zending op de hoogte van zijn beslissing. Als hij dat niet doet, wordt de termijn, vermeld in het eerste lid, voor de gebruiksbeperking van rechtswege verlengd met een termijn van twee jaar voor het deel dat betrekking heeft op de onroerende goederen van de aanvrager. Die termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het verzoek aan de initiatiefnemer werd betekend.

**Art. 25.** De geschillen over de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, behoren tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechter. De vordering wordt op straffe van verval ingesteld binnen een periode van een jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing over de aanvraag. Zolang er over de aanvraag geen definitieve beslissing is genomen, is de vordering onontvankelijk.

Als de vastgestelde aankoopprijs wordt betwist, zal de tot aankoop verplichte entiteit het onroerend goed aankopen tegen de prijs die vastgesteld is in het vonnis of arrest dat in kracht van gewijsde is gegaan. Als de rechter de vordering inwilligt, geldt het vonnis of arrest als titel.

#### HOOFDSTUK 4. — *Algemene voorwaarden*

**Art. 26.** § 1. De aanvrager kan vragen om een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, te vervullen als aan alle voorwaarden die gelden voor het vervullen van de koopplicht, is voldaan.

§ 2. Voor zover de voorwaarden van de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, betrekking hebben op één of op beide van de volgende situaties, geldt dat:

1° de waardevermindering of de ernstige waardevermindering betrekking heeft op een vermindering van de eigenaarswaarde van het onroerend goed van meer dan 50% door het effectief ingaan van de gebruiksbeperking;

2° het ernstig in het gedrang brengen van de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering betrekking heeft op het onroerend goed dat ten gevolge van het effectief ingaan van de gebruiksbeperking niet meer of niet meer volledig kan worden gebruikt voor de bestaande, voorheen leefbare en wettige bedrijfsvoering, en dat een betekenisvolle invloed heeft op de resultaten van het bedrijf.

De eigenaarswaarde is de venale waarde, die onder meer bepaald wordt aan de hand van de objectieve factoren, vermeld in artikel 14, § 3.

De Vlaamse Regering bepaalt wat verstaan wordt onder het ernstig in het gedrang komen van de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering.

§ 3. De tot aankoop verplichte entiteiten kunnen de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, vervullen als aan alle voorwaarden die gelden voor het vervullen van de koopplicht, is voldaan.

§ 4. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden voor de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1.

**Art. 27.** De mogelijkheid voor de aanvrager om een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, toe te passen, wordt geschorst zolang een onteigeningsplan of onteigeningsbesluit van toepassing is op het onroerend goed of op een deel ervan.

De vervaltermijn, vermeld in artikel 24, eerste lid, wordt in het geval, vermeld in het eerste lid, ook geschorst.

De Vlaamse Regering kan de toepassing van dit artikel nader regelen.

#### HOOFDSTUK 5. — *Bepaling van de aankoopprijs*

**Art. 28.** De aankoopprijs van de onroerende goederen wordt voor de koopplichten, vermeld in artikel 21, § 1, 1°, 2°, 3°, 4°, 6° en 7°, berekend conform de vergoedingsregels die gelden voor de onteigening ten algemene nutte. Bij het bepalen van de aankoopprijs wordt geen rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit de gebruiksbeperking. Voor de koopplicht, vermeld in artikel 21, § 1, 5°, wordt de prijs bepaald conform artikel 2.6.2, § 4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het bedrag dat de aanvrager ontvangt met toepassing van dit artikel, wordt in voorkomend geval verminderd met het bedrag dat ten gevolge van de toepassing van een eigenaarsvergoeding voor hetzelfde onroerend goed werd uitbetaald, alsook met het bedrag van de vergoeding dat de burgerlijke rechter voor hetzelfde onroerend goed heeft toegekend op basis van dezelfde feiten.

De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, een aanbod doen om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

Als aan de voorwaarden van een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, is voldaan, kan een administratieve overheid van het Vlaamse Gewest aan de Vlaamse Grondenbank vragen om het onroerend goed in kwestie te ruilen met een gelijkwaardige grond.

#### HOOFDSTUK 6. — *Samenloopregels*

**Art. 29.** Als de aanvrager een koopplicht als vermeld in artikel 21, § 1, toepast, kan hij geen aanspraak meer maken op een eigenaarsvergoeding of een andere koopplicht van het Vlaamse Gewest voor hetzelfde onroerend goed.

Als gelijktijdig aan de voorwaarden voldaan is voor het vervullen van meerdere koopplichten als vermeld in artikel 21, § 1, komen de tot aankoop verplichte entiteiten onderling overeen welke entiteit het onroerend goed aankoopt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de situatie waarbij de tot aankoop verplichte entiteiten onder elkaar geen overeenstemming bereiken over de entiteit die het onroerend goed aankoopt.

#### TITEL 4. — *Billijke schadevergoeding*

**Art. 30.** Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van vijf jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van tien jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

Als een rechtmatige niet-vervallen omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel die binnen een periode van vijftien jaar na het verlenen van de vergunning uitgevaardigd wordt en tot een bouwverbod leidt, heeft de zakelijk gerechtigde van het onroerend goed waarop die omgevingsvergunning slaat, recht op een billijke schadevergoeding van het Vlaamse Gewest.

In het eerste, tweede en derde lid wordt verstaan onder overheidsmaatregel: een beschermingsmaatregel, een inrichtings- of beheermaatregel, of een erfdiensbaarheid tot openbaar nut die gericht is op het tegengaan van nadelige invloeden op het milieu. De Vlaamse Regering stelt vast welke maatregel als een overheidsmaatregel wordt beschouwd.

Na de vaststelling van de overheidsmaatregel zijn artikel 7, artikel 8, § 2 en § 3, en artikel 9 tot en met 11, daarop van overeenkomstige toepassing.

De billijke schadevergoeding is steeds de uitkomst van de redelijke verhouding tussen de oorzaak, de overheidsmaatregel en het gevolg, en de schade ten gevolge van het bouwverbod. De Vlaamse Regering kan de criteria vastleggen waarmee de omvang van de billijke schadevergoeding wordt bepaald.

#### TITEL 5. — *Wijzigingsbepalingen*

##### HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen*

**Art. 31.** In artikel 6 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen, gewijzigd bij de decreten van 21 april 2006 en 16 juni 2006, wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt:

“De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”

**Art. 32.** Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2006, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. De gewestelijke waterbeheerders betalen een vergoeding als het onroerend goed in waarde daalt door de uitvoering van de werken, vermeld in artikel 4.

De bepalingen van titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4, en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die vergoeding.”

**Art. 33.** Aan artikel 9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2006, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”

##### HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu*

**Art. 34.** Aan artikel 2 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt een punt 73° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“73° decreet van 28 maart 2014: het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.”

**Art. 35.** Artikel 42 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 juli 2002, 16 juni 2006 en 9 mei 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 42. De eigenaar van een onroerend goed kan van de Vlaamse Grondenbank de verwerving daarvan eisen, als hij aantoonst dat door de aanduiding ervan als een GEN of GENO, of door de opname ervan in een vastgesteld managementplan Natura 2000 als vermeld in artikel 50octies, § 1, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden van de koopplicht, vermeld in het eerste lid.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”

**Art. 36.** In artikel 47 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 30 april 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. Om een natuurinrichtingsproject te realiseren, kan de Vlaamse Regering de volgende maatregelen uitvoeren:

1° de vrijwillige herverkaveling en de herverkaveling uit kracht van wet, vermeld in artikel 2.1.15 tot en met 2.1.52 van het decreet van 28 maart 2014;

2° de inrichtingswerken, met inbegrip van de inrichtingswerken uit kracht van wet, vermeld in artikel 2.1.1 van het decreet van 28 maart 2014;

3° de bewarende maatregelen om te voorkomen dat, vanaf het moment van de aanduiding, het gebruik of de plaatsgesteldheid van het gebied zodanig gewijzigd wordt dat het natuurinrichtingsproject belemmerd wordt;

4° het tijdelijk opheffen van de bevoegdheden van de administratieve overheid en openbare besturen gedurende de uitvoering van het natuurinrichtingsproject;

5° het tijdelijk opleggen van beperkingen aan het genot van onroerende goederen tijdens de uitvoering van het natuurinrichtingsproject;

6° de vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsstopzetting en bedrijfsreconversie, vermeld in artikel 2.1.69 tot en met 2.1.74 van het decreet van 28 maart 2014;

7° het vestigen van erfdiensbaarheden tot openbaar nut als vermeld in artikel 2.1.3 van het decreet van 28 maart 2014.

Bij de inrichtingswerken, vermeld in het eerste lid, 2°, en de erfdiensbaarheden tot openbaar nut, vermeld in het eerste lid, 7°, is de vergoeding voor waardeverlies van gronden vermeld in artikel 2.1.4 van het decreet van 28 maart 2014 van overeenkomstige toepassing.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 3°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op de procedure en de duurtijd van de maatregel, en kan ook bepalen welke bewarende maatregelen er mogelijk zijn.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 4°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op de procedure en de duurtijd van de maatregel.

De Vlaamse Regering kan voor de maatregel, vermeld in het eerste lid, 5°, nadere regels vaststellen die betrekking hebben op het tijdelijk regelen van de toegang tot percelen, het tijdelijk plaatsen van materialen, werktuigen, voorwerpen of specie, en het tijdelijk wijzigen van het waterpeil. De Vlaamse Regering kan een vergoeding toekennen voor de schade ten gevolge van de opgelegde beperkingen, vermeld in het eerste lid, 5°, en kan daarvoor nadere regels bepalen.”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. De Vlaamse Regering stelt voor elk natuurinrichtingsproject een of meer projectrapporten vast.

Een projectrapport bestaat ten minste uit een opsomming van de uit te voeren maatregelen en een instrumentafweging voor de inzet van de maatregelen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de inhoud van het projectrapport en over de procedure voor de opmaak en de vaststelling van het projectrapport.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de voorbereiding, de uitvoering en de opvolging van natuurinrichtingsprojecten.”

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018*

**Art. 37.** In artikel 1.3.3.3.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. De eigenaar van een onroerend goed kan van de tot aankoop verplichte entiteit de verwerving daarvan eisen, als hij aantoonst dat ten gevolge van de afbakening van een oeverzone of overstromingsgebied waarbinnen dat onroerend goed ligt, de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt. De tot aankoop verplichte entiteit is de initiatiefnemer.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden van de koopplicht, vermeld in het eerste lid.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”;

2° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

3° in paragraaf 2 worden het vierde en het vijfde lid opgeheven.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen*

**Art. 38.** Aan artikel 4 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 3. De Vlaamse Grondenbank bewaart de gegevens, met inbegrip van persoonsgegevens, voor de uitoefening van de taken, vermeld in artikel 5, gedurende de termijnen die worden bepaald in de selectieregels die de Vlaamse Landmaatschappij heeft opgesteld overeenkomstig het Bestuursdecreet van 7 december 2018.”

**Art. 39.** In artikel 5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 25 mei 2007, 27 maart 2009 en 28 maart 2014, wordt paragraaf 7 vervangen door wat volgt:

“§ 7. De Vlaamse Grondenbank is belast met het globale administratieve beheer van de regeling inzake koopplichten en de ontwikkeling van een koopplichtenloket, vermeld in artikel 23 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

In voorkomend geval maakt de Vlaamse Grondenbank een beoordelingsverslag en een schattingsverslag op als vermeld in artikel 23, § 2, derde lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag tot het vervullen van een koopplicht overgaan tot een ruil als vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

Op verzoek van de tot aankoop verplichte entiteiten, vermeld in artikel 22 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, kan de Vlaamse Grondenbank de onroerende goederen die conform titel 3 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn aangekocht, aanhouden, administratief beheren en zakelijke rechten daarop overdragen, en kan ze de ruiloperaties, vermeld in artikel 28, derde en vierde lid, van het Instrumentendecreet, doorvoeren. Op die ruiloperaties kan artikel 15/2 worden toegepast.”

**Art. 40.** In artikel 12/1, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt tussen de zinsnede “vermeld in artikel 5, § 2, 5°,” en de zinsnede “en artikel 5, § 3, 1°,” de zinsnede “artikel 5, § 7,” ingevoegd.

**Art. 41.** In artikel 19/2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “vermeld in artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009” vervangen door de woorden “aangewezen op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen”;

2° er worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor de toepassing van het eerste lid geldt dat een bestemmingsvoorschrift van een plan van aanleg in elk geval vergelijkbaar is met een subcategorie of categorie van gebiedsaanduiding, als die concordantie opgenomen is in de tabel, vermeld in artikel 7.4.13, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of in de concordantielijst die bepaald is krachtens artikel 7.4.13, tweede lid, van de voormelde codex.

Het recht van voorkeur geldt op het volledige onroerend goed zodra het onroerend goed voor meer dan 80% gelegen is in de bestemmingscategorieën, vermeld in het eerste lid.”

**Art. 42.** In artikel 19/3 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° vóór paragraaf 1, die paragraaf 1/1 wordt, wordt een nieuwe paragraaf 1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 1. In dit artikel wordt verstaan onder ruimtelijk geheel: twee of meer kadastrale percelen of delen van kadastrale percelen die samen een gemeenschappelijke grens hebben.”;

2° in paragraaf 1, die paragraaf 1/1 wordt, worden de woorden “het aankoopcomité” vervangen door de zinsnede “een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex”;

3° aan paragraaf 1, die paragraaf 1/1 wordt, worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het recht van voorkeur is op het te verkopen onroerend goed van toepassing, ook als het maar op een deel van het onroerend goed slaat. Als het onroerend goed waarop het recht van voorkeur van de Vlaamse Grondenbank van toepassing is, maar een deel van het te verkopen onroerend goed is, doet de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest voor dat deel een afzonderlijk aanbod.

Van het tweede lid kan worden afgeweken als het te verkopen onroerend goed waarvan maar op een deel het voorkeurrecht van de Vlaamse Grondenbank van toepassing is, een ruimtelijk geheel vormt dat de administratieve overheid van het Vlaamse Gewest niet wil splitsen. In dat geval wordt het geheel aangeboden voor één prijs en oefent de Vlaamse Grondenbank, als die het recht van voorkeur wil uitoefenen, het recht van voorkeur op het geheel uit.”;

4° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “twee maanden na datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1” vervangen door de zinsnede “zestig dagen na datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1/1”;

5° in paragraaf 2 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De termijn, vermeld in het eerste lid, loopt van middernacht tot middernacht en begint te lopen vanaf de dag na de datum van de beveiligde zending, vermeld in paragraaf 1/1. De termijn omvat alle dagen. Ook de vervaldag is in de termijn begrepen en wordt niet verplaatst als hij op een zaterdag, een zondag, of een wettelijke of decretale feestdag valt.”;

6° in paragraaf 2 worden in het tweede lid, dat het derde lid wordt, de woorden “vanaf de datum van” vervangen door de woorden “vanaf de dag na de datum van”;

7° in paragraaf 2 wordt in het tweede lid, dat het derde lid wordt, de zinsnede “paragraaf 1” telkens vervangen door de zinsnede “paragraaf 1/1”.

**Art. 43.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 2 april 2021, wordt een artikel 19/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 19/4. § 1. Bij een miskening van het recht van voorkeur heeft de Vlaamse Grondenbank het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld voor een prijs die niet hoger mag zijn dan de venale waarde, die geschat wordt door een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex of door een beëdigde schatter, of heeft ze het recht om een schadevergoeding te vorderen ten bedrage van 20% van de verkoopprijs.

§ 2. De vordering wordt, op straffe van verval, ingesteld binnen een termijn van zes maanden vanaf de definitieve toewijzing of, bij verkoop uit de hand, binnen de termijn van een jaar nadat de akte is overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.

§ 3. De vordering tot indeplaatsstelling wordt gelijktijdig tegen de verkoper en de koper ingesteld. De eis is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De Vlaamse Grondenbank betaalt aan de koper de prijs terug die de koper heeft betaald. De verkoper is ertoe gehouden om aan de koper de kosten van de akte te vergoeden en, in voorkomend geval, aan de Vlaamse Grondenbank het deel van de prijs die de koper heeft betaald dat hoger is dan de venale waarde die een Vlaamse commissaris als vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex of een beëdigde schatter heeft bepaald.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis als titel.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

§ 4. De vordering tot schadevergoeding wordt tegen de verkoper en de instrumenterende ambtenaar ingesteld. Ze kunnen hoofdelijk veroordeeld worden tot een schadevergoeding ten bedrage van 20% van de verkoopprijs.”

**Art. 44.** Artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 12 juli 2013 en 28 maart 2014, wordt opgeheven.

#### HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006*

**Art. 45.** In artikel 10, § 4, en artikel 21, § 2, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 worden de woorden “gebruiks- of bestemmingsbeperkingen” vervangen door het woord “gebruiksbeperkingen”.

**Art. 46.** In hoofdstuk VI van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 juni 2021, wordt afdeling V, die bestaat uit artikel 73, opgeheven.

#### HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid*

**Art. 47.** In boek 6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, wordt titel 1, die bestaat uit artikel 6.1.1, opgeheven.

**Art. 48.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt artikel 6.2.3 opgeheven.

**Art. 49.** Aan artikel 6.2.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De bestemmingswijzigingscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”

**Art. 50.** In boek 6, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, wordt hoofdstuk 4, dat bestaat uit artikel 6.2.5, opgeheven.

**Art. 51.** In boek 6, titel 2, hoofdstuk 5, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° artikel 6.2.6 tot en met 6.2.9/1 worden opgeheven; 2° artikel 6.2.10 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.2.10. De Vlaamse Grondenbank kan naar aanleiding van een aanvraag voor een bestemmingswijzigingscompensatie een aanbod doen om de grond te ruilen met een gelijkwaardige grond.”

**Art. 52.** In boek 6, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° hoofdstuk 6, dat bestaat uit artikel 6.2.11, wordt opgeheven;

2° hoofdstuk 7, dat bestaat uit artikel 6.2.12 tot en met 6.2.14, wordt opgeheven.

**Art. 53.** In artikel 6.3.1 van hetzelfde decreet wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 4 en hoofdstuk 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”

**Art. 54.** In artikel 6.3.2 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 55.** Artikel 6.3.3 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.3.3. De voorwaarden, vermeld in artikel 6.2.4, eerste lid, zijn van overeenkomstige toepassing.”

#### HOOFDSTUK 7. — *Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut*

**Art. 56.** In artikel 3 van het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° gebruiker: een gebruiker als vermeld in artikel 3, 7°, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;”

**Art. 57.** In artikel 4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Die gebruikerscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;”

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

**Art. 58.** In artikel 5 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Die gebruikerscompensatie wordt geregeld in titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3 en hoofdstuk 5 en 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”.

**Art. 59.** In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 6, gewijzigd bij het decreet van 28 maart 2014;

2° artikel 7 en 8;

3° artikel 10;

4° artikel 10/1, ingevoegd bij het decreet van 28 maart 2014.

#### HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

**Art. 60.** In artikel 1.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt een punt 8°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“8°/2 landcommissie: een landcommissie als vermeld in artikel 2.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;”.

**Art. 61.** In artikel 2.2.5, § 1, eerste lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 3 mei 2019 en 9 juli 2021, wordt een punt 10°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“10°/1 in voorkomend geval, het schaderamingsrapport, vermeld in artikel 7, § 2, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en het meerwaarderamingsrapport, vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1;”.

**Art. 62.** In artikel 2.3.1 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen het derde en het vierde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Stedenbouwkundige verordeningen kunnen aan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 75, § 3, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke, provinciale of gewestelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.”.

**Art. 63.** In artikel 2.3.2, § 2, van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 64.** Artikel 2.4.10 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.4.10. § 1. De eigenaar van een onroerend goed kan van het Vlaamse Gewest, de provincie of de gemeente de verwerving daarvan eisen als hij aantoonst dat ten gevolge van de vaststelling van een of meer al dan niet opeenvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt.

De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden en de procedure van de koopplicht, vermeld in paragraaf 1.”.

**Art. 65.** In titel II, hoofdstuk VI, afdeling 1, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014 en 25 april 2014, het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 en het decreet van 8 december 2017, wordt tussen het opschrift “Afdeling 1. Planschade” en artikel 2.6.1 een opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Onderafdeling 1. Algemene bepalingen”.

**Art. 66.** Artikel 2.6.1 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014, 25 april 2014, 8 december 2017 en 26 mei 2023, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.6.1. § 1. De ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen erfdienstbaarheden van openbaar nut doen ontstaan en eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van een bouwverbod.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2 en 3, kan een bouw- of verkavelingsverbod dat volgt uit de definitieve vaststelling van een nieuw ruimtelijk uitvoeringsplan, aanleiding geven tot een planschadevergoeding.

§ 2. Planschadevergoeding wordt toegekend als een perceel volgens de voor dat perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen als vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of om te verkavelen, terwijl het volgens de op het perceel toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen die golden op de dag die aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan voorafging, wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen, of voor een gemeenteraadsbesluit tot volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied als vermeld in artikel 5.6.11.

§ 3. Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:

1° bij een verbod om te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;

2° bij een verbod om een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toestaat, of om bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

3° bij een verbod om de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de termijn waarvoor de milieuvergunning of de omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit was verleend;

4° bij een verbod om te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen niet heeft die in een ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld zijn;

5° bij een verbod om te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

6° bij een verbod om een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat het vermelde verbod inhoudt;

7° bij een weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen; 8° als de waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt en berekend is conform artikel 2.6.2, § 1, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten.”.

**Art. 67.** In artikel 2.6.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 25 april 2014 en het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. Alleen de waardevermindering die voortvloeit uit het plan, vermeld in artikel 2.6.1, § 2, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding.

Het recht op planschadevergoeding wordt geregeld in het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

2° paragraaf 2 en paragraaf 3 worden opgeheven;

3° aan paragraaf 4, eerste lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De betrokkene, het gewest, de provincie of de gemeente kan voor de toepassing van het eerste lid een beroep doen op de Vlaamse Grondenbank. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de behandeling van een vraag of aanbod tot koop.”;

4° in paragraaf 4 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als het perceel, vermeld in het eerste lid, het enige onroerende goed is waarvan de betrokkene eigenaar is, kan hij de terugkoop door het gewest, de provincie of de gemeente eisen. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor die koopplicht.”.

**Art. 68.** In artikel 2.6.3 van dezelfde codex wordt het eerste lid opgeheven.

**Art. 69.** In artikel 2.6.4 van dezelfde codex worden de woorden “of bijzonder plan van aanleg” opgeheven.

**Art. 70.** In artikel 2.6.5 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 28 maart 2014 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt de zinsnede “minder dan vijftwintig procent van een perceel bestrijkt en/of” opgeheven;

2° punt 4°, 6° en 7° worden opgeheven.

**Art. 71.** In artikel 2.6.10 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 2013, 1 juli 2016 en 8 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. De territoriaal bevoegde landcommissie maakt voor elk in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan dat een of meer van de bestemmingswijzigingen, vermeld in artikel 2.6.4, doorvoert, een ontwerp van meerwaarderapport op na raadpleging van de overheid die het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft vastgesteld.

Het ontwerp van meerwaarderapport bevat een vermoede meerwaarde voor elk perceel waarop een bestemmingswijziging als vermeld in artikel 2.6.4 wordt doorgevoerd, met het oog op de vaststelling van de planbatenheffing, vermeld in paragraaf 1.

De vermoede meerwaarde is het verschil tussen de eigenaarswaarde vóór de bestemmingswijziging, en de eigenaarswaarde na de bestemmingswijziging.

De eigenaarswaarde wordt bepaald met toepassing van artikel 14, § 3, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.

De landcommissie bezorgt een uittreksel van het ontwerp van meerwaarderapport aan elk van de betrokken eigenaars. Elk van de betrokken eigenaars kan een bezwaar indienen tegen het ontwerp van meerwaarderapport. De landcommissie stelt het meerwaarderapport definitief vast als er geen tijdige bezwaren zijn ingediend of na de behandeling van de bezwaren.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels over de mededeling van het ontwerp van meerwaarderapport aan de eigenaars, de indiening van een bezwaar tegen het ontwerp van meerwaarderapport en de behandeling van een dergelijk bezwaar. Ze kan ook nadere regels vaststellen voor de opmaak van het ontwerp van meerwaarderapport.”;

2° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 2/1. Een overheid die een ruimtelijk uitvoeringsplan wil vaststellen, kan de territoriaal bevoegde landcommissie vóór de definitieve vaststelling ervan verzoeken om een meerwaarderamingsrapport op te maken. Het meerwaarderamingsrapport bevat een berekening van de vermoede meerwaarde op het niveau van het globale ruimtelijk uitvoeringsplan.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de opmaak van een meerwaarderamingsrapport.”.

**Art. 72.** Artikel 2.6.11 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.6.11. Voor de berekening van de planbatenheffing wordt het bedrag van de meerwaarde van een perceel verdeeld in twee schijven:

1° eerste schijf: meerwaarde lager dan of gelijk aan 250.000 euro, belast tegen 25 procent;

2° tweede schijf: meerwaarde hoger dan 250.000 euro, belast tegen 50 procent.

De verplichtingen met betrekking tot de ontwikkelingskosten uit overeenkomsten als vermeld in artikel 2.2.5, § 2, tweede lid, worden in mindering gebracht van de planbatenheffing, vermeld in het eerste lid. De overeenkomsten bevatten een gedetailleerde financiële raming van die ontwikkelingskosten.”.

**Art. 73.** Artikel 2.6.12 van dezelfde codex wordt opgeheven.

**Art. 74.** In artikel 2.6.13, § 1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, worden de woorden “door het departement aangeleverde gegevens” vervangen door de woorden “het meerwaarderapport”;

2° in het tweede lid, wordt de zinsnede “Het departement verzamelt, ontsluit en beheert voormelde gegevens” vervangen door de zinsnede “Het departement en de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij, verzamelen, ontsluiten en beheren het meerwaarderapport”;

3° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De ambtenaar die daartoe door de Vlaamse Regering gemachtigd is, verklaart de kohieren uitvoerbaar, uiterlijk op 31 december van het jaar dat volgt op het jaar waarin het meerwaarderapport, vermeld in artikel 2.6.10, § 2, definitief is geworden doordat er geen of geen tijdige bezwaren zijn ingediend, of nadat de bezwaren zijn behandeld.”.

**Art. 75.** Artikel 2.6.14 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 4 april 2014, 25 april 2014 en 18 december 2015, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.6.14. § 1. De planbatenheffing is betaalbaar binnen een termijn van:

1° vijftien dagen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte betreffende een overdracht ten bezwarenden titel door de heffingsplichtige van enig zakelijk recht met betrekking tot het perceel. Het louter openvallen van een nalatenschap, een uitoonverdeeldheidstreding naar aanleiding van een nalatenschap, een schenking ten kostelozen titel en een overdracht ten bezwarenden titel van een deel van de kavels binnen een verkaveling vallen daar niet onder;

2° vijftientwintig maanden na het verlenen van een definitieve omgevingsvergunning voor bouwwerken als vermeld in artikel 4.2.1, voor zover die vergunning vóór de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging niet kon worden verleend en voor zover de handelingen niet louter betrekking hebben op het vellen van bomen, afbraakwerken of bodemsaneringswerken;

3° vijftientwintig maanden na het verlenen van een definitieve omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, voor zover die vergunning vóór de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging niet kon worden verleend.

Als een omgevingsvergunning als vermeld in het eerste lid, 2° of 3°, uitdrukkelijk melding maakt van verschillende fasen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, wordt de planbatenheffing gefaseerd betaald overeenkomstig de regels die de Vlaamse Regering daarvoor heeft bepaald. Binnen een termijn van vijftientwintig maanden na de aanvang van elke fase wordt de heffing die voor die fase verschuldigd is, betaald.

§ 2. Als een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, wordt de planbatenheffing betaald binnen een termijn van zes maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Als een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, plaatsvond vóór de verzending van het aanslagbiljet, wordt de planbatenheffing betaald binnen een termijn van vijftientwintig maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

§ 3. In afwijking van paragraaf 1 is de planbatenheffing niet betaalbaar als de belastingplichtige in verband met een vergunning als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, aan de Vlaamse Belastingdienst meldt dat:

1° de vergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is vervallen;

2° hij afstand heeft gedaan van de vergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen door middel van een melding per beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen;

3° hij afstand heeft gedaan van de vergunning voor het verkavelen van gronden overeenkomstig artikel 104, eerste lid, van hetzelfde decreet.

Als na de toepassing van het eerste lid een nieuwe vergunning als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2° en 3°, verleend wordt, geldt opnieuw de termijn van betaalbaarheid, vermeld in paragraaf 1.

De melding aan de Vlaamse Belastingdienst gebeurt op straffe van onontvankelijkheid vóór het verstrijken van de betalingstermijn, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere procedureregels voor die melding.

§ 4. Als in de periode tussen de inwerkingtreding van de bestemmingswijziging en een verrichting als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, een of meer nieuwe bestemmingswijzigingen in werking treden, worden voor de toepassing van deze afdeling de stedenbouwkundige voorschriften vóór de eerste bestemmingswijziging en de stedenbouwkundige voorschriften na de laatste bestemmingswijziging met elkaar vergeleken.”.

**Art. 76.** In artikel 2.6.16, § 6, eerste lid, van dezelfde codex wordt tussen de woorden “het departement” en de woorden “een protocol” de zinsnede “en de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Landmaatschappij en de landcommissies,” ingevoegd.

**Art. 77.** In artikel 2.6.17 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. Onverminderd artikel 2.2.2, § 2, vierde lid, worden uitgaven ten laste van het Fonds op de volgende wijze aangerekend:

1° de inkomsten die voortkomen uit een gewestelijke bestemmingswijziging naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding “bedrijvigheid” valt, worden gestort in het Rubiconfonds, vermeld in artikel 28 van het decreet van 27 juni 2003 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2003;

2° de inkomsten uit andere gewestelijke bestemmingswijzigingen dan die, vermeld in punt 1°, worden gestort op een rekening van het Grondfonds, vermeld in artikel 5.6.3 van deze codex, en aangewend voor activeringsprojecten als vermeld in de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met dien verstande dat de door de erkende woonmaatschappijen betaalde heffingen te allen tijde worden ingezet voor strategische projecten voor een doelgroepengericht woonbeleid;

3° de inkomsten die voortkomen uit een provinciale of gemeentelijke bestemmingswijziging, worden doorgestort naar respectievelijk de betrokken provincie of gemeente.

Provincies en gemeenten bewerkstelligen bij de opmaak van hun begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bestemd wordt binnen het lokale ruimtelijke beleid.”;

2° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 4. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen over de wijze en het moment waarop de inkomsten die voortkomen uit provinciale of gemeentelijke bestemmingswijzigingen, worden doorgestort.”.

**Art. 78.** In titel II, hoofdstuk VI, afdeling 2, onderafdeling 7, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010 en 13 december 2013, wordt het opschrift van sectie 2 vervangen door wat volgt:

“Sectie 2. Monitoring”.

**Art. 79.** In artikel 2.6.19 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “evaluatiemechanisme” vervangen door het woord “monitoringsmechanisme”;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering stelt hiertoe vijfjaarlijks een globaal monitoringsrapport op, dat aan het Vlaams Parlement wordt voorgelegd.”.

**Art. 80.** In artikel 4.4.1, § 2, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij de decreten van 26 april 2019 en 18 juni 2021, worden de woorden “tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden” vervangen door de zinsnede “tenzij de voorschriften, andere dan verkavelingsvoorschriften, die handelingen uitdrukkelijk verbieden”.

**Art. 81.** In artikel 4.4.2 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 11 mei 2012 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. Als in laatste administratieve aanleg een omgevingsvergunning wordt geweigerd voor stabiliteitswerken aan constructies als vermeld in paragraaf 1, kan de eigenaar eisen dat het Vlaamse Gewest zijn perceel aankoopt, met inbegrip van alle op dat perceel vergunde of als vergund te beschouwen constructies. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op die koopplicht.”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

**Art. 82.** Aan artikel 5.1.6, derde lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 7 december 2018, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Hetzelfde geldt voor de landcommissies.”.

**Art. 83.** In artikel 5.6.8 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017 en gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt paragraaf 6 vervangen door wat volgt:

“§ 6. Eigenaars van gronden die in watergevoelig openruimtegebied liggen dat is aangeduid conform dit artikel, kunnen een vergoeding verkrijgen met toepassing van dezelfde voorwaarden en modaliteiten als die welke gelden voor de planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, waarbij:

1° het recht op vergoeding ontstaat conform artikel 13, § 1, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

2° het vorderingsrecht twee jaar nadat het recht op vergoeding is ontstaan, vervalt;

3° de vergoedingsgerechtigde diegene is die op het ogenblik van de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering tot aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied het eigendomsrecht of het bloot eigendomsrecht op het perceel kan laten gelden.

De vergoeding wordt gevorderd ten aanzien van het Vlaamse Gewest en wordt aangerekend op het Rubiconfonds.”.

#### HOOFDSTUK 9. — *Wijzigingen van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting*

**Art. 84.** Aan artikel 1.1.2 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° projectrapport: een projectrapport als vermeld in artikel 47, § 3, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”.

**Art. 85.** In artikel 1.1.4, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het tweede lid wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° ter uitvoering van het projectrapport voor de realisatie van een natuurinrichtingsproject.”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In het tweede lid, 4°, wordt verstaan onder natuurinrichtingsproject: een natuurinrichtingsproject als vermeld in artikel 47, § 1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.”.

**Art. 86.** In artikel 2.1.3 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden “het betrokken landinrichtingsplan of inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota daarvoor”;

2° in het derde lid worden de woorden “het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota”.

**Art. 87.** In artikel 2.1.4 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De vergoeding, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld in titel 2 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023.”;

2° paragraaf 2 wordt opgeheven;

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “het landinrichtingsplan of de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtingsplan, het projectrapport of de inrichtingsnota”.

**Art. 88.** In artikel 2.1.9, § 2, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het landinrichtingsplan, de inrichtingsnota” vervangen door de zinsnede “het landinrichtings- plan, het projectrapport, de inrichtingsnota”.

**Art. 89.** In deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 1 juli 2016, 30 juni 2017 en 9 november 2018, wordt het opschrift van afdeling 5 vervangen door wat volgt:

“Afdeling 5. Herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

**Art. 90.** Artikel 2.1.61 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.1.61. Herverkaveling uit kracht van wet kan gekoppeld worden aan de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan, waarbij de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn, en de eigendoms- en gebruikssituatie van de betrokken gronden gelijktijdig worden aangepast. Herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan, beoogt een optimaler en evenwichtiger grondgebruik. De stedenbouwkundige voorschriften en de eigendoms- en gebruikssituatie van de betrokken gronden kunnen gelijktijdig aangepast worden conform artikel 2.1.63 tot en met 2.1.66.”.

**Art. 91.** In artikel 2.1.63 van hetzelfde decreet worden de woorden “herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil” vervangen door de woorden “herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

**Art. 92.** In artikel 2.1.64, § 1, van hetzelfde decreet wordt het woord “omwisseling” vervangen door het woord “aanpassing”.

**Art. 93.** In artikel 2.1.65 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 1 juli 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, worden de woorden “de wijziging van het bestemmingsgebied ten gevolge van de planologische ruil” vervangen door de woorden “de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

“a) de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn vóór de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan;”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, 4°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

“a) de vroegere percelen met vermelding van de stedenbouwkundige voorschriften die in de ruimtelijke ordening van kracht zijn vóór de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften ten gevolge van de opmaak of de wijziging van het ruimtelijk uitvoeringsplan;”;

4° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “het bestemmingsgebied” vervangen door de woorden “de stedenbouwkundige voorschriften”;

5° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden de woorden “het bestemmingsgebied dat aangewezen is” vervangen door de woorden “de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn”;

6° in paragraaf 3, eerste lid, 3°, a), worden de woorden “het bestemmingsgebied dat aangewezen is” vervangen door de woorden “de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn”;

7° in paragraaf 3, eerste lid, 4°, a), worden de woorden “het bestemmingsgebied dat aangewezen is” vervangen door de woorden “de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn”;

8° in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden “het bestemmingsgebied dat aangewezen is” vervangen door de woorden “de stedenbouwkundige voorschriften die aangewezen zijn”;

9° in paragraaf 7 worden de woorden “herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil” telkens vervangen door de woorden “herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

**Art. 94.** Aan deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 1 juli 2016, 30 juni 2017 en 9 november 2018, wordt een afdeling 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 6. Recht van voorkeur”.

**Art. 95.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt aan afdeling 6, toegevoegd bij artikel 94, een artikel 2.1.66/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.1.66/1. Om het doel van een landinrichtingsproject of een project, plan of programma te realiseren kan de Vlaamse Grondenbank een recht van voorkeur uit- oefenen. Het recht van voorkeur is van toepassing bij de verkoop van onroerende goederen die in de zones liggen die de Vlaamse Regering heeft aangeduid als een zone waar het recht van voorkeur geldt met toepassing van dit decreet. Het besluit dat de zone aanduidt waarbinnen het recht van voorkeur geldt, wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

De Vlaamse Regering stelt regels vast voor de totstandkoming van de aanduiding van de zones waar het recht van voorkeur geldt, de afbakening en de opheffing van het recht van voorkeur, en de wijze van bekendmaking van het recht van voorkeur.”.

**Art. 96.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, wordt aan dezelfde afdeling 6 een artikel 2.1.66/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.1.66/2. Artikel 19/1, artikel 19/2, tweede lid, artikel 19/3 en artikel 19/4 van het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen zijn van toepassing op het recht van voorkeur, vermeld in artikel 2.1.66/1.”.

**Art. 97.** In artikel 2.1.75 van hetzelfde decreet worden het derde en het vierde lid opgeheven.

**Art. 98.** Artikel 2.1.76 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.1.76. De bepalingen van titel 3, hoofdstuk 1 tot en met 6, van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 zijn van toepassing op de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75.”.

**Art. 99.** Artikel 2.1.77 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.1.77. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere voorwaarden voor de koopplicht, vermeld in artikel 2.1.75.”.

**Art. 100.** In artikel 2.2.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° de herverkaveling uit kracht van wet die gekoppeld is aan een ruimtelijk uitvoeringsplan;”;

2° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De landcommissies vervullen de opdrachten die de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 en de uitvoeringsbesluiten ervan aan die landcommissies hebben opgedragen in het kader van de planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de compenserende vergoedingen, vermeld in artikel 6 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023, en de billijke schadevergoedingen, vermeld in artikel 30 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023. Dat houdt met name in dat ze belast worden met:

1° het opmaken van een schaderamingsrapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

2° het opmaken van een schaderapport als vermeld in artikel 7 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

3° in voorkomend geval, het nemen van beslissingen over de compenserende vergoedingen;

4° de berekening van de eigenaarsvergoeding, vermeld in artikel 14 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

5° de berekening van de gebruikersvergoeding, vermeld in artikel 17 van het Instrumentendecreet van 26 mei 2023;

6° het opmaken van een meerwaarderapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° het opmaken van een meerwaarderamingsrapport als vermeld in artikel 2.6.10, § 2/1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”.

**Art. 101.** Artikel 2.2.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2015, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.2.2. § 1. Een landcommissie is samengesteld uit de volgende leden:

1° de voorzitter, die wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud;

2° de secretaris, die wordt voorgedragen door het agentschap;

3° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

4° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begroting;

5° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor het landbouwbeleid en de zeevisserij;

6° een lid dat wordt voorgedragen door de Vlaamse minister, bevoegd voor de openbare werken;

7° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Agentschap voor Natuur en Bos;

8° een lid dat deskundig is op het vlak van de waardebeoordeling van onroerende goederen en dat wordt voorgedragen door het Departement Landbouw en Visserij.

De Vlaamse Regering kan de landcommissies uitbreiden met maximaal drie leden.

Voor de leden, vermeld in het eerste en tweede lid, worden op dezelfde wijze plaatsvervangende leden aangewezen.

De leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies zijn personeelslid bij de Vlaamse administratie. De voorzitter, vermeld in het eerste lid, 1°, is een personeelslid of, op voorwaarde van een bijzondere motivering, een gewezen personeelslid bij de Vlaamse administratie.

De voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon. De plaatsvervangende voorzitter van de vijf landcommissies is altijd dezelfde persoon.

§ 2. De Vlaamse Regering benoemt de leden en de plaatsvervangende leden van de landcommissies.

§ 3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de werking, de organisatie en de taken van de landcommissies.”.

**Art. 102.** Artikel 2.2.4 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 2.2.4. Het agentschap voert het secretariaat van de landcommissies en vervult als zodanig de rol van verwerker. De landcommissies zijn verantwoordelijk voor de verwerking van alle informatie, met inbegrip van de persoonsgegevens, vermeld in artikel 2.2.5, alsook van de gegevens die ze verwerken bij het vervullen van de taken, vermeld in artikel 2.2.1.

De landcommissies bewaren de persoonsgegevens gedurende de termijnen die noodzakelijk zijn om de taken, vermeld in artikel 2.2.1, te vervullen, overeenkomstig de regels die zijn opgenomen in het Bestuursdecreet van 7 december 2018 in verband met het beheren, bewaren en vernietigen van bestuursdocumenten.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de werking en de taken van het secretariaat van de landcommissies.”.

**Art. 103.** In artikel 4.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zin “Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdiensbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.” opgeheven;

2° in het derde lid wordt de zin “Voor de toepassing van de instrumenten inrichtingswerken uit kracht van wet, vrijwillige bedrijfsverplaatsing, bedrijfsreconversie, bedrijfsstopzetting, recht van voorkoop, vestigen van erfdiensbaarheden tot openbaar nut, herverkaveling uit kracht van wet, herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil en vergoeding voor waardeverlies van gronden, is een machtiging van de Vlaamse Regering vereist.” opgeheven.

HOOFDSTUK 10. — *Wijzigingen van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning*

**Art. 104.** Artikel 75 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 3 mei 2019 en bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 75. § 1. De bevoegde overheid kan aan een omgevingsvergunning lasten verbinden.

De bevoegde overheid neemt de volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31;

2° de lasten met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod als voldaan is aan de uitsluitende voorwaarde, vermeld in artikel 5.100 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° de lasten die de gemeenteraad met toepassing van artikel 5.6.11, § 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft opgelegd bij de volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied;

4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van dezelfde codex;

c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van dezelfde codex.

§ 2. Die lasten vinden hun oorsprong in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit die vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich neemt.

De lasten zijn redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager.

De bevoegde overheid kan een gefaseerde uitvoering van de lasten voorschrijven.

§ 3. De lasten, vermeld in paragraaf 1, kunnen betrekking hebben op:

1° de verwezenlijking of de renovatie van groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, infrastructuur om de mobiliteit, nutsvoorzieningen of woningen op kosten van de vergunninghouder te verbeteren. Vóór er lasten voor nutsvoorzieningen worden opgelegd, vraagt de bevoegde overheid, de ambtenaar die ze gemachtigd heeft of in voorkomend geval de gemeentelijke omgevingsambtenaar advies aan de nutsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning ligt. Daarbij wordt gestreefd naar het gelijktijdig aanleggen van nutsvoorzieningen, waardoor de hinder ten gevolge van die aanleg zo veel mogelijk wordt beperkt;

2° de bewerkstelling van een vermenging van kavels die tegemoetkomen aan de behoeften van diverse maatschappelijke groepen op grond van de grootte van de kavels, respectievelijk de typologie, de kwaliteit, de vloeroppervlakte, het volume of de lokalenindeling van de woningen die erop opgericht worden, of van de op te stellen vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt;

3° de gratis, vrij en onbelaste grondafstand bij eigendomsoverdracht van de in de vergunningsaanvraag vermelde openbare wegen, groene of verharde ruimten, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd;

4° de storting van een geldwaarde, bestemd voor het ruimtelijk beleid, op voorwaarde dat dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening als vermeld in artikel 2.3.1 en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§ 4. De lasten in natura, vermeld in paragraaf 3, 1° tot en met 3°, bevinden zich in of in de nabijheid van projecten die de lasten doen ontstaan. Ze worden in de vergunning bepaald op basis van de aard en de te verwachten gevolgen van het project.

De inkomsten van de financiële lasten, vermeld in paragraaf 3, 4°, worden door de bevoegde overheid aangewend voor het ruimtelijk beleid. De bevoegde overheid bewerkstelligt bij de opmaak van haar begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten bestemd wordt binnen het ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder het voldoen van planschadevergoedingen en de aanwending van het instrument planologische ruil. Onder planologische ruil wordt verstaan: de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.

De bevoegde overheid kan beslissen om de bedragen van de lasten van meerdere vergunningen aan te wenden om gelijke handelingen en werken te verwezenlijken, als geen enkele bijdrage afzonderlijk zou volstaan om de verwezenlijking ervan volledig te financieren.

§ 5. Bij een overdracht van een omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot de goede uitvoering van de lasten totdat de overdracht gerealiseerd is, waarop de nieuwe vergunninghouder vervolgens gehouden is de lasten uit te voeren.”.

**Art. 105.** Artikel 76 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

**Art. 106.** Artikel 77 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 77. § 1. Voor de lasten in natura, vermeld in artikel 75, § 3, 1° tot en met 3°, verleent de houder van de vergunning die daarop betrekking heeft, een financiële waarborg vóór er met de werken gestart wordt.

De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in het eerste lid, behalve als kan worden vastgesteld dat de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning dat niet toelaat. De bevoegde overheid kan die dekking verminderen tot een niveau dat aanvaardbaar is voor de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning, maar de waarborg mag niet kleiner zijn dan de helft van de geraamde kosten van de lasten.

De waarborg kan worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van het project.

De waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de als lasten opgelegde handelingen en werken worden uitgevoerd, in verhouding tot de investeringen die in het kader van de lasten al zijn verricht, tegen maximaal 60% van de totale waarde, waarbij het saldo pas wordt vrijgemaakt als de bevoegde overheid of haar gemachtigde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.

§ 2. Als de uitvoering van diverse lasten financieel wordt gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.

§ 3. Bij een overdracht van een vergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten totdat de nieuwe houder van de vergunning de bevoegde overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan de waarborg, vermeld in paragraaf 1.

§ 4. De waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de bevoegde overheid verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;

2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.

§ 5. De waarborg kan zonder uitvoering van de lasten alleen worden vrijgemaakt als de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is en het project niet of zelfs niet gedeeltelijk werd uitgevoerd.”.

**Art. 107.** Aan artikel 99, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 juli 2016 en 8 december 2017, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.”.

## TITEL 6. — Slotbepalingen

### HOOFDSTUK 1. — Monitoring en evaluatie

**Art. 108.** Uiterlijk één jaar na de inwerkingtreding van titel 2 en vervolgens jaarlijks stelt de Vlaamse Regering een monitoringsrapport op over de methodiek van berekening van de eigenaarsvergoedingen, vermeld in artikel 14, § 4.

De Vlaamse Regering onderwerpt dit decreet aan een evaluatie. De conclusies van die evaluatie worden vastgelegd in een rapport dat ook beleidsaanbevelingen over mogelijke nieuwe of aangepaste realisatiegerichte instrumenten omvat. Uiterlijk vijf jaar na de inwerkingtreding van dit decreet wordt het rapport aan het Vlaams Parlement bezorgd.

### HOOFDSTUK 2. — Opdracht tot codificatie

**Art. 109.** De Vlaamse Regering kan de bepalingen van dit decreet en van de hieronder vermelde decreten, voor zover ze betrekking hebben op het realisatiegerichte instrumentarium, codificeren, met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot aan het tijdstip van de codificatie:

1° het decreet van 16 april 1996 betreffende de waterkeringen;

2° het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

3° het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018;

4° het decreet van 16 juni 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;

5° het Bodemdecreet van 27 oktober 2006;

6° het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

7° het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut;

8° de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

9° het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

10° het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Voor de opdracht tot codificatie, vermeld in het eerste lid, kan de Vlaamse Regering:

1° de volgorde en de nummering van de te codificeren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen;

2° de verwijzingen die in de te codificeren bepalingen voorkomen, met de nieuwe nummering in overeenstemming brengen;

3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te codificeren bepalingen vervat zijn, de redactie ervan wijzigen om eenheid in de terminologie te brengen, de bepalingen onderling te doen overeenstemmen en ze in overeenstemming te brengen met de actuele stand van de regelgeving;

4° in de bepalingen die niet in de codificatie zijn opgenomen, de verwijzingen naar de gecodificeerde bepalingen aanpassen.

De codificatie zal het volgende opschrift dragen: “Vlaamse Instrumentencodex van 26 mei 2023”.

De codificatie treedt in werking op de dag van de bekrachtiging ervan bij het decreet.

### HOOFDSTUK 3. — Overgangsbepalingen

**Art. 110.** De uitvoeringsbesluiten van de decreten, vermeld in artikel 109, eerste lid, blijven gelden tot ze worden gewijzigd of opgeheven.

**Art. 111.** Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruikbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van de inwerkingtreding van die titels.

Aanvragen of vorderingen tot compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruikbeperkingen die voortvloeien uit ruimtelijke uitvoeringsplannen die eerder voorlopig vastgesteld werden, worden afgehandeld overeenkomstig de bepalingen die van toepassing zijn, zoals die van kracht waren op de dag vóór de datum van de inwerkingtreding van de titels vermeld in het eerste lid.

**Art. 112.** Op de andere gebruiksbeperkingen dan die, vermeld in artikel 111, en dan die welke voortvloeien uit de projecten of plannen, vermeld in het derde en vierde lid, waardoor de mogelijkheid bestaat om een compenserende vergoeding als vermeld in artikel 6 of een koopplicht als vermeld in artikel 21 toe te passen, die van kracht zijn vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet, blijven de bepalingen van toepassing zoals die van kracht waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet.

Dit decreet is niet van toepassing op lopende aanvragen tot het vervullen van een koopplicht of lopende gerechtelijke procedures die onderworpen blijven aan de bepalingen die van kracht waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 6, dan wel artikel 21 van dit decreet.

Op de natuurinrichtingsprojecten die overeenkomstig artikel 47 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu zijn ingesteld vóór de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet, blijven de bepalingen van artikel 47 van het voormelde decreet van 21 oktober 1997 van toepassing zoals die geldig waren vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet.

Titel 2 en 3 zijn van toepassing op compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3. Op de compenserende vergoedingen en koopplichten naar aanleiding van gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit landinrichtingsplannen en inrichtingsnota's die met toepassing van artikel 3.3.1 of 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting zijn vastgesteld vóór de inwerkingtreding van titel 2 en 3, blijven de bepalingen van toepassing zoals die geldig waren vóór de datum van inwerkingtreding van titel 2 en 3.

**Art. 113.** Artikel 69 tot en met 77 zijn van toepassing op ruimtelijke uitvoeringsplannen die voorlopig worden vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van die artikelen.

**Art. 114.** De bepalingen van deel 2, titel 1, hoofdstuk 3, afdeling 5 "Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil", van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, zoals die van toepassing waren vóór de inwerkingtreding van artikel 90, blijven van toepassing voor projecten waarvoor het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp van grondruilplan en ruimtelijk uitvoeringsplan al is opgestart op de datum van de inwerkingtreding van artikel 90.

#### HOOFDSTUK 4. — *Inwerkingtreding*

**Art. 115.** De Vlaamse Regering bepaalt de data van inwerkingtreding van dit decreet, met uitzondering van artikel 41 tot en met 43, artikel 82, artikel 89 tot en met 96, artikel 100, 1°, artikel 102 en artikel 103.

Artikel 104 tot en met 107 treden in werking op 1 januari 2024.

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

Brussel, 26 mei 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,  
Z. DEMIR

\_\_\_\_\_  
Nota

(1) *Zitting 2019-2020*

Documenten:

- Ontwerp van decreet : 194 – Nr. 1
- Verslag van de hoorzittingen : 194 – Nr. 2

*Zitting 2020-2021*

Documenten:

- Amendementen : 194 – Nrs. 3 en 4
- Advies van de RvSt over een amendement : 194 – Nr. 5
- Advies van de VTC over een amendement : 194 – Nr. 6

*Zitting 2022-2023*

Documenten:

- Amendementen : 194 – Nrs. 7 t/m 9
  - Verslag : 194 – Nr. 10
  - Reflectienota : 194 – Nr. 11
  - Amendementen : 194 – Nrs. 12 en 13
  - Advies van de RvSt over de amendementen : 194 – Nr. 14
  - Amendementen : 194 – Nr. 15
  - Advies van de GBA over de amendementen : 194 – Nr. 16
  - Amendementen : 194 – Nr. 17
  - Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 194 – Nr. 18
- Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 24 mei 2023.

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2023/43236]

## 26 MAI 2023. — Décret relatif aux instruments orientés vers la réalisation (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

**DÉCRET relatif aux instruments orientés vers la réalisation****TITRE 1<sup>er</sup>. — Dispositions introductives****CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

**Art. 2.** Le présent décret est cité comme : le Décret Instruments du 26 mai 2023.

**Art. 3.** Pour l'application du présent décret, on entend par :

1° autorité administrative : toute instance telle que visée à l'article I.3 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;

2° envoi sécurisé : une lettre recommandée, une remise contre récépissé ou tout autre mode de signification autorisé par le Gouvernement flamand et permettant d'établir avec certitude la date de signification ;

3° mesure de protection : une mesure visant à combattre les effets négatifs sur l'environnement physique, y compris l'environnement, la nature et le paysage, mais sans modification physique de la parcelle de la personne concernée ;

4° indemnité compensatoire : une indemnité unique payée par une autorité administrative pour compenser les dommages de capital du titulaire du droit réel et les pertes de revenus de l'utilisateur en raison des restrictions d'usage ;

5° Caisse des Dépôts et Consignations : l'administration, visée aux articles 3 et 4 de la loi du 11 juillet 2018 sur la Caisse des Dépôts et Consignations ;

6° indemnité de propriétaire : la compensation d'une diminution de la valeur de propriétaire à la suite d'une restriction d'usage relevant de l'article 6, 1°, 2°, 3°, 5°, 7° et 8° ;

7° usager : la personne qui exploite le bien immobilier en qualité de propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire ou titulaire d'un droit d'usage ou d'habitation ou la personne qui prend le bien immobilier en location conformément au livre III, titre VIII, chapitre II, de l'ancien Code civil ou conformément au Décret flamand sur la location d'habitations ;

8° indemnité d'usager : la compensation d'une diminution de la valeur d'usage résultant d'une perte de revenus professionnels à la suite d'une restriction d'usage relevant de l'article 6, 4°, 5°, 6° et 8° ;

9° restriction d'usage : une restriction de l'usage d'un bien immobilier résultant de mesures contraignantes d'intérêt public imposées par les autorités administratives sur la base de la réglementation, visée à l'article 6 ;

10° initiateur : l'autorité administrative régionale, provinciale ou communale responsable de l'arrêté imposant les restrictions d'usage qui créent le droit à une indemnité compensatoire telle que visée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, ou la possibilité d'appliquer une obligation d'acquisition telle que visée au titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6 ;

11° instrument : un moyen de permettre et de réaliser un projet spatial ;

12° parcelle : parcelle cadastrale ;

13° Banque foncière flamande : la Banque foncière flamande, créée par le décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions ;

14° titulaire du droit réel : le titulaire d'un des droits réels suivants :

a) la pleine ou nue-propiété ;

b) le droit de superficie ou d'emphytéose ;

c) l'usufruit.

**CHAPITRE 2. — Objectif**

**Art. 4.** Le présent décret vise un déploiement mesuré et motivé d'instruments orientés vers la réalisation et liés au sol en vue d'un usage optimal des biens immobiliers dans le cadre des objectifs de la politique environnementale, visés à l'article 1.1.4 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire et à l'article 1.2.1 du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement.

**TITRE 2. — Indemnités compensatoires****CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Définitions**

**Art. 5.** Dans le présent titre, on entend par :

1° demandeur :

a) le titulaire du droit réel ou la personne y assimilée conformément au point 2°, a), qui demande une indemnité de propriétaire ;

b) l'utilisateur ou la personne y assimilée conformément au point 2°, b), qui demande une indemnité d'usager ;

2° bénéficiaire :

a) le bénéficiaire de l'indemnité de propriétaire est le titulaire du droit réel au moment où la restriction d'usage prend effet, le conjoint ou la conjointe ou le cohabitant légal du titulaire du droit réel, ainsi que les successeurs auxquels le droit à l'indemnité de propriétaire a été transféré ou transmis par succession ou par testament ;

b) le bénéficiaire de l'indemnité d'usager est l'utilisateur au moment où la restriction d'usage prend effet, le conjoint ou la conjointe ou le cohabitant légal de l'utilisateur, ainsi que les successeurs auxquels le droit à l'indemnité d'usager a été transféré ou transmis par succession ou par testament ;

3° commission foncière : une commission foncière telle que visée à l'article 2.2.1 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ;

4° zone de réserve résidentielle : une zone telle que visée à l'article 1.1.2, 19°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

#### CHAPITRE 2. — *Objectif et champ d'application*

**Art. 6.** Le titre 2 du présent décret vise à aligner les indemnités compensatoires suivantes en termes de procédure et de calcul de l'indemnité, sur la base d'un cadre uniforme, transparent et équitable pour le bénéficiaire de l'indemnité compensatoire et l'initiateur :

1° l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 2.6.1, § 1<sup>er</sup>, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

2° la compensation de modification de la destination, visée au livre 6, titre 2, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

3° la compensation en conséquence de prescriptions de protection, visée au livre 6, titre 3, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

4° la compensation des usagers, visée au décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique ;

5° l'indemnité pour l'exécution d'un projet d'aménagement de la nature, visée à l'article 47, § 2, alinéa 2, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ;

6° l'indemnité suite à l'insertion active dans la gestion des eaux, visée à l'article 1.3.3.3.1, § 2, du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 ;

7° l'indemnité, visée à l'article 8 du décret du 16 avril 1996 relatif aux retenues d'eau ;

8° l'indemnité pour la perte de valeur des terres, visée à l'article 2.1.4 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale.

#### CHAPITRE 3. — *Gestion administrative et procédure*

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. L'agence est chargée de la gestion administrative globale et du développement d'un guichet des indemnités et d'une base de données des indemnités, et soutient les commissions foncières dans leurs tâches dans le cadre du présent décret et du Code flamand de l'Aménagement du Territoire. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au paiement de moyens de fonctionnement à l'agence pour ses tâches en exécution du présent décret et du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, on entend par agence : l'Agence flamande terrienne (Vlaamse Landmaatschappij), créée par le décret du 21 décembre 1988 portant création de la « Vlaamse Landmaatschappij ».

§ 2. La commission foncière territorialement compétente établit un rapport d'estimation des dommages ou un rapport des dommages après avoir consulté l'initiateur.

Le rapport d'estimation des dommages est facultatif. La commission foncière territorialement compétente l'établit à la demande de l'initiateur avant la décision politique pouvant donner lieu à des indemnités compensatoires. Le rapport d'estimation des dommages comprend au moins un calcul des indemnités compensatoires possibles au niveau du projet, plan ou programme global.

La commission foncière territorialement compétente établit le rapport des dommages après la décision politique, à l'occasion d'une ou plusieurs demandes d'indemnité compensatoire. Sur la base de ce rapport, l'initiateur ou la commission foncière elle-même, selon le cas, prend la décision relative à cette demande ou ces demandes conformément à l'article 8. Le rapport des dommages comprend au moins une évaluation permettant de déterminer si le demandeur remplit ou non les conditions d'admissibilité à l'indemnité compensatoire et, dans l'affirmative, le calcul des indemnités compensatoires.

La commission foncière peut faire appel à des experts dans le cadre des tâches qu'elle effectue dans le cadre du présent décret, afin d'obtenir les avis qu'elle juge utiles.

L'agence visée au paragraphe 1<sup>er</sup> est chargée de la liquidation des montants liés à la décision d'octroi d'une indemnité compensatoire. L'initiateur est tenu de rembourser ces montants à l'agence, à moins que celle-ci ne dispose d'une dotation spéciale à cet effet.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant le rapport d'estimation des dommages, le rapport des dommages, la consultation, les avis et le paiement, visés aux alinéas 1<sup>er</sup> à 5.

§ 3. Pour l'exécution des tâches d'intérêt général que le Code flamand de l'Aménagement du Territoire et le Décret Instruments du 26 mai 2023 et leurs arrêtés d'exécution confient aux commissions foncières dans le cadre de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, visée à l'article 2.6.4 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, les indemnités compensatoires, visées à l'article 6 du Décret Instruments du 26 mai 2023, et les indemnités équitables, visées à l'article 30 du Décret Instruments du 26 mai 2023, les commissions foncières traitent les informations, y compris les données à caractère personnel, nécessaires à cette fin. Elles le font en tant que responsables du traitement au sens de l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données. Par règlement général sur la protection des données, on entend : le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données). Cela signifie notamment que les commissions foncières sont chargées de :

1° l'établissement d'un rapport d'estimation des dommages tel que visé à l'article 7 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

2° l'établissement d'un rapport des dommages tel que visé à l'article 7 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

3° le cas échéant, la prise de décisions sur les indemnités compensatoires ;

4° le calcul de l'indemnité de propriétaire, visée à l'article 14 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

5° le calcul de l'indemnité d'usager, visée à l'article 17 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

6° l'établissement d'un rapport de plus-value tel que visé à l'article 2.6.10, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

7° l'établissement d'un rapport d'estimation de plus-value, tel que visé à l'article 2.6.10,

§ 2/1, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Les informations à traiter comprennent notamment les catégories suivantes de données à caractère personnel :

- 1° les données d'identification des demandeurs ou bénéficiaires ou du redevable, visé à l'article 2.6.8 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, y compris le numéro du Registre national et, le cas échéant, le numéro BIS ;
- 2° les données des demandeurs ou bénéficiaires relatives à la façon unique d'identification comme agriculteur dans le SIGC, telle que visée à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du décret du 22 décembre 2006 portant création d'une identification commune d'agriculteurs, d'exploitations et de terres agricoles dans le cadre de la politique relative aux engrais et de la politique de l'agriculture ;
- 3° des points de comparaison relatifs aux prix de vente de biens immobiliers comparables ;
- 4° des données relatives aux biens immobiliers et aux parcelles pour lesquels une indemnité est demandée, y compris les données cadastrales, les données sur les servitudes et la valeur d'acquisition ;
- 5° des données relatives aux droits personnels et réels ;
- 6° des données relatives aux autorisations et des informations urbanistiques ;
- 7° des données susceptibles d'affecter la valeur d'un bien immobilier telles que la présence d'une pollution ;
- 8° des données susceptibles d'affecter le revenu ou le revenu potentiel d'une parcelle, telles que la culture et les animaux présents, le régime de fertilisation, l'aptitude des sols et la région agricole.

Les commissions foncières effectuent les tâches, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sur la base des informations fournies par le demandeur, le redevable en cas de bénéfices résultant de la planification spatiale, l'initiateur ou l'autorité, et sur la base des informations qu'elles collectent directement auprès de l'instance ou de la personne qui en dispose.

Les informations collectées directement auprès du demandeur sont les données qui doivent être jointes à la demande ou que le demandeur ou le redevable en cas de bénéfices résultant de la planification spatiale fournit à la demande d'une commission foncière.

En outre, pour l'accomplissement de ses tâches visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la commission foncière peut, dans la mesure nécessaire, demander des informations, y compris des données à caractère personnel, à d'autres autorités ou instances qui en disposent, à condition de respecter la réglementation sur la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à la communication des données à caractère personnel, telle que précisée, le cas échéant, au niveau fédéral ou flamand. Les données à caractère personnel ainsi obtenues, ainsi que les instances ou autorités qui les fournissent, sont spécifiées par le Gouvernement flamand, sur avis de l'autorité de contrôle compétente pour le traitement des données à caractère personnel.

En application de l'alinéa précédent, les commissions foncières peuvent consulter la Banque des actes notariés aux fins de :

1° déterminer la valeur de propriétaire, visée à l'article 14, et l'indemnisation équitable, visée à l'article 30, la commission foncière vérifiant les éléments suivants :

- a) une analyse des points de comparaison pertinents pour déterminer ce qui constitue le prix d'un bien immobilier ;
- b) les droits personnels et réels applicables au bien immobilier ;

2° contrôler les documents et pièces justificatives transmis par le demandeur de l'indemnité compensatoire ou de l'indemnisation équitable ou transmis par le redevable en cas de bénéfices résultant de la planification spatiale à l'appui d'une réclamation.

Les commissions foncières peuvent consulter la Banque des actes notariés à condition de respecter la réglementation sur la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à la communication des données à caractère personnel, telle que précisée, le cas échéant, au niveau fédéral ou flamand. Pour l'application du présent article, on entend par la Banque des actes notariés : la Banque des actes notariés, visée à l'article 18 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

La commission foncière communique les informations, y compris les données à caractère personnel, qu'elle traite dans le cadre du présent décret, selon les conditions reprises au présent décret :

- 1° à la personne concernée ;
- 2° au demandeur ;
- 3° à l'initiateur ;
- 4° le cas échéant, aux conseillers ;
- 5° à l'agence, visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup> ;
- 6° au redevable, visé à l'article 2.6.8 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;
- 7° au Service flamand des Impôts, en vue de l'enrôlement et du recouvrement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, visée à l'article 2.6.13 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. En cas d'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1°, la procédure administrative visée aux alinéas 2 et 3 est appliquée.

L'initiateur prend un projet de décision sur la base du rapport des dommages de la commission foncière. Le demandeur peut demander d'être entendu par l'initiateur avant que ce dernier ne prenne le projet de décision. Le projet de décision est communiqué au demandeur.

Le demandeur peut introduire une réclamation contre le projet de décision auprès de l'initiateur. Si le demandeur ne le fait pas dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, le projet de décision est la décision définitive. Si le demandeur introduit une réclamation contre le projet de décision dans le délai précité, l'initiateur prend une décision définitive sur la base du rapport des dommages de la commission foncière et en tenant compte de la réclamation. La décision définitive est communiquée au demandeur.

§ 2. Dans les cas autres que l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1°, la procédure administrative visée aux alinéas 2 et 3 est appliquée.

La commission foncière vérifie si le demandeur a droit à une indemnité compensatoire et prend un projet de décision, après avoir consulté l'initiateur et sur la base du rapport des dommages qu'elle a établi. Le demandeur peut demander d'être entendu par la commission foncière avant que cette dernière ne prenne le projet de décision. Le projet de décision est communiqué au demandeur.

Le demandeur peut introduire une réclamation contre le projet de décision auprès de la commission foncière. Si le demandeur ne le fait pas dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, le projet de décision est la décision définitive. Si le demandeur introduit une réclamation contre le projet de décision dans le délai précité, la commission foncière prend une décision définitive sur la base du rapport des dommages qu'elle a établi, et en tenant compte de la réclamation. La décision définitive est communiquée au demandeur.

§ 3. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la procédure administrative et les échéances pour obtenir une indemnité compensatoire. Il peut déterminer que cette procédure se déroule de manière numérique.

**Art. 9.** Les litiges sur les indemnités compensatoires relèvent de la compétence du juge civil.

En cas de l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1<sup>o</sup>, l'action du demandeur est intentée contre l'initiateur qui a pris la décision définitive sur la demande. Dans les cas autres que l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1<sup>o</sup>, l'action du demandeur est intentée contre la commission foncière qui a pris la décision définitive sur la demande.

L'action est irrecevable jusqu'à ce qu'une décision définitive soit prise sur la demande.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. La demande d'une indemnité compensatoire est irrecevable tant que le juge civil est saisi d'une action relative à une indemnité fondée sur les mêmes faits ou tant que le demandeur conteste devant le juge administratif la décision d'une autorité publique donnant lieu à une indemnité compensatoire.

§ 2. Si le juge administratif suspend la décision de l'autorité publique donnant lieu à une indemnité compensatoire, le paiement est arrêté et les tranches déjà payées sont récupérées.

Si le juge administratif annule la décision de l'autorité publique donnant lieu à une indemnité compensatoire, le paiement est arrêté et les tranches déjà payées sont récupérées.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à l'application des paragraphes 1<sup>er</sup> et 2.

**Art. 11.** À peine de déchéance, la demande d'une indemnité compensatoire est introduite dans une période de deux ans après la naissance du droit à une indemnité compensatoire.

Le demandeur peut introduire une demande, par envoi sécurisé, de prolonger une seule fois le délai, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, d'une période de deux ans pour la partie concernant ses biens immobiliers. Si l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1<sup>o</sup>, peut être demandée, la demande de prolongation est introduite auprès de l'initiateur. Si une indemnité compensatoire autre que l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 6, 1<sup>o</sup>, peut être demandée, la demande de prolongation est introduite auprès de la commission foncière. L'initiateur ou la commission foncière respectivement informe le demandeur de sa décision, dans les soixante jours suivant la réception de la demande et par envoi sécurisé. Ce délai supplémentaire de deux ans prend cours le jour suivant celui auquel la décision de l'initiateur ou de la commission foncière sur la prolongation du délai a été notifiée au demandeur.

En ce qui concerne la demande d'une indemnité compensatoire, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant l'instance auprès de laquelle et la manière dont la demande doit être introduite, les informations jointes à la demande et la procédure lorsqu'il y a plusieurs bénéficiaires pour la même parcelle.

En ce qui concerne la prolongation du délai, visée à l'alinéa 2, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant les critères en vertu desquels une prolongation du délai est possible.

#### CHAPITRE 4. — Indemnité de propriétaire

##### Section 1<sup>re</sup>. — Bénéficiaire

**Art. 12.** Les instances et parcelles suivantes ne sont pas éligibles à une indemnité de propriétaire :

1<sup>o</sup> les autorités administratives, à l'exception des autorités locales telles que visées à l'article I.3 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, des sociétés de logement visées à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021, des régies portuaires visées à l'article 2, 1<sup>o</sup>, du décret du 2 mars 1999 portant sur la politique et la gestion des ports maritimes, et des sociétés d'investissement visées à l'article 2, 5<sup>o</sup>, du décret du 7 mai 2004 relatif aux sociétés d'investissement des autorités flamandes ;

2<sup>o</sup> les parcelles sur lesquelles est imposée une restriction d'usage dans un délai de dix ans, qui prend cours au moment de l'établissement définitif du plan d'échange de terres, visé à l'article 2.1.64 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale.

##### Section 2. — Naissance du droit à une indemnité de propriétaire

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. Le droit à une indemnité de propriétaire naît lors de l'entrée en vigueur de prescriptions urbanistiques contraignantes d'un plan d'exécution spatial ou plan d'aménagement et de mesures de protection.

§ 2. En cas de restrictions d'usage autres que celles visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, le droit à une indemnité de propriétaire naît au moment où la restriction d'usage prend effectivement cours sur la parcelle concernée, entraînant une diminution de la valeur du bien du bénéficiaire.

§ 3. L'exercice du droit à une indemnité de propriétaire est suspendu tant qu'un plan d'expropriation ou une décision d'expropriation s'applique au bien.

Les échéances visées à l'article 11 sont également suspendues dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à l'application des alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

##### Section 3. — Calcul de l'indemnité de propriétaire

**Art. 14.** § 1<sup>er</sup>. L'indemnité de propriétaire est calculée conformément à la formule suivante :  $A = B - C$ , où :

1<sup>o</sup> A : l'indemnité conjointe pour les titulaires d'un droit réel ;

2<sup>o</sup> B : la valeur de propriétaire de la partie de la parcelle à laquelle s'applique la restriction d'usage, avant que celle-ci ne prenne effectivement cours ;

3<sup>o</sup> C : la valeur de propriétaire de la partie de la parcelle à laquelle s'applique la restriction d'usage, après que celle-ci a effectivement pris cours.

§ 2. La commission foncière détermine B et C et calcule l'indemnité de propriétaire conformément à la formule visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, dans son rapport des dommages visé à l'article 7, § 2.

§ 3. La valeur de propriétaire est la valeur vénale qui est déterminée, entre autres, à l'aide des facteurs objectifs suivants :

- 1° la superficie ;
- 2° la localisation ;
- 3° la zone d'affectation en vigueur dans le cadre de l'aménagement du territoire, en particulier la localisation dans une zone de réserve résidentielle et la perspective de développement pour cette zone de réserve résidentielle ;
- 4° l'emplacement ou non sur une route suffisamment équipée, et la distance par rapport à cette route équipée ;
- 5° les constructions et élévations présentes ;
- 6° la valeur culturelle ;
- 7° l'existence de baux ou de servitudes ;
- 8° la valeur d'acquisition, si elle est connue ;
- 9° le moment d'acquisition et l'affectation au moment de l'acquisition ;
- 10° l'évaluation hydrologique, visée à l'article 1.3.1.1 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018, la perspective de développement approuvée par le Gouvernement flamand lorsqu'il s'agit d'une zone prédéterminée, la désignation comme zone d'espace ouvert vulnérable du point de vue de l'eau ;
- 11° la nature et l'impact de la restriction d'usage ;
- 12° la constructibilité technique ;
- 13° l'éligibilité urbanistique à la construction.

La localisation de la parcelle, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, comme facteur objectif de détermination de la valeur est influencée en particulier par :

- 1° l'emplacement sur une route suffisamment équipée conformément à l'article 4.3.5, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;
- 2° l'emplacement à partir des 50 premiers mètres à partir de l'alignement dans les zones qui relèvent de l'affectation « zone d'habitat », visée à l'article 5 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, ou qui relèvent de la catégorie d'affectation « habitat », visée à l'article 2.2.6, § 2, alinéa 2, 1°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;
- 3° l'affectation comme zone de réserve résidentielle et la perspective de développement correspondante.

§ 4. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives au calcul de l'indemnité de propriétaire en vue d'une méthodologie similaire auprès des commissions foncières.

Il détermine que les indemnités de propriétaire inférieures à un montant minimal déterminé, qui ne dépasse pas 500 euros, ne sont pas accordées. Il détermine que les subventions d'acquisition sont déduites au prorata de la durée de la subvention et des tranches déjà versées de cette subvention.

## CHAPITRE 5. — Indemnité d'usager

### Section 1<sup>re</sup>. — Bénéficiaire

**Art. 15.** Les instances et parcelles suivantes ne sont pas éligibles à une indemnité d'usager :

1° les autorités administratives, à l'exception des autorités locales telles que visées à l'article I.3 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, des sociétés de logement visées à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021, des régies portuaires visées à l'article 2, 1°, du décret du 2 mars 1999 portant sur la politique et la gestion des ports maritimes, et des sociétés d'investissement visées à l'article 2, 5°, du décret du 7 mai 2004 relatif aux sociétés d'investissement des autorités flamandes ;

2° les parcelles sur lesquelles est imposée une restriction d'usage dans un délai de dix ans, qui prend cours au moment de l'établissement définitif du plan d'échange de terres, visé à l'article 2.1.64 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale.

### Section 2. — Naissance du droit à une indemnité d'usager

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. Le droit à une indemnité d'usager naît après l'entrée en vigueur de la restriction d'usage, au moment où celle-ci prend effectivement cours sur la parcelle concernée, entraînant un risque de perte de revenus pour le bénéficiaire.

§ 2. Le droit à une indemnité d'usager est suspendu tant qu'un plan d'expropriation ou une décision d'expropriation s'applique au bien.

Les échéances visées à l'article 11 sont également suspendues dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à l'application des alinéas 1<sup>er</sup> et 2.

### Section 3. — Calcul de l'indemnité d'usager

**Art. 17.** § 1<sup>er</sup>. L'indemnité d'usager est calculée conformément à la formule suivante :  $X = Y - Z$ , où :

- 1° X : l'indemnité pour les usagers ;
- 2° Y : la valeur d'usage de la partie de la parcelle à laquelle s'applique la restriction d'usage, avant que celle-ci ne prenne effectivement cours ;
- 3° Z : la valeur d'usage de la partie de la parcelle à laquelle s'applique la restriction d'usage, après que celle-ci a effectivement pris cours.

La valeur d'usage est déterminée sur la base de l'usage actuel et licite.

La commission foncière détermine Y et Z, calcule l'indemnité d'usager conformément à la formule visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, et la mentionne dans son rapport des dommages, visé à l'article 7, § 2. Le calcul de la perte de la valeur d'usage est basé sur une part calculée de l'indemnité d'expropriation pour les usagers sur la base de revenus professionnels réellement perdus et des données d'exploitation.

§ 2. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives au calcul de l'indemnité d'usager. Il détermine que les indemnités d'usager inférieures à un montant minimal déterminé, qui ne dépasse pas 500 euros, ne sont pas accordées.

#### CHAPITRE 6. — Règles de cumul

**Art. 18.** Une double indemnité pour la même restriction d'usage sur le même bien immobilier est exclue.

Une indemnité de propriétaire n'exclut pas une indemnité d'usager, et une indemnité d'usager n'exclut pas non plus une indemnité de propriétaire.

Des indemnités compensatoires consécutives ne sont pas exclues.

L'indemnité de propriétaire ne peut être obtenue si une obligation d'acquisition ou une autre mesure apportant des modifications de droit privé au droit de propriété ou d'usage est demandée ou réclamée, ou a été obtenue, pour le même bien immobilier.

Une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, telle que visée à l'article 6, 1<sup>o</sup>, ne peut pas être accordée si les dommages sont éligibles à une autre indemnité compensatoire.

En cas de non-respect des règles visées au présent décret et à ses arrêtes d'exécution, ou en cas de fraude, les paiements en cours sont arrêtés et les tranches déjà versées sont récupérées.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités relatives au cumul d'indemnités compensatoires, et fixer ce qu'on entend par la même restriction d'usage, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mesures qui apportent des modifications de droit privé au droit de propriété ou d'usage, telles que visées à l'alinéa 4, et les conséquences si une obligation d'acquisition ou une autre mesure telle que visée à l'alinéa 4 est demandée ou réclamée, mais n'a pas encore été obtenue.

**Art. 19.** À l'occasion d'une demande d'une indemnité de propriétaire, la Banque foncière flamande peut faire une offre d'échange du terrain en question avec un terrain équivalent.

### TITRE 3. — Obligations d'acquisition

#### Chapitre 1<sup>er</sup>. — Définitions

**Art. 20.** Dans le présent titre, on entend par :

1<sup>o</sup> demandeur : le plein propriétaire ou le nu-propriétaire qui demande l'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup> ;

2<sup>o</sup> entité soumise à l'obligation d'acquisition : l'entité qui peut accomplir une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>.

#### CHAPITRE 2. — Champ d'application

**Art. 21.** § 1<sup>er</sup>. Les dispositions du présent titre s'appliquent :

1<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée aux articles 6 et 9 du décret du 16 avril 1996 relatif aux retenues d'eau ;

2<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 42 du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ;

3<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 1.3.3.3.1, § 1<sup>er</sup>, du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 ;

4<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 2.4.10 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

5<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 2.6.2, § 4, alinéa 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

6<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 4.4.2, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

7<sup>o</sup> à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 2.1.75 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale.

§ 2. Les obligations d'acquisition, visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, ne s'appliquent qu'à des biens immobiliers en Région flamande.

Une autorité administrative n'entre pas en ligne de compte pour une demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, sans préjudice de l'application de l'article 28, alinéa 4.

#### CHAPITRE 3. — Gestion administrative et procédure

**Art. 22.** L'entité soumise à l'obligation d'acquisition est l'initiateur. Dans le cas de l'obligation d'acquisition visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, la Région flamande est considérée comme initiateur.

Le Gouvernement flamand peut charger la Banque foncière flamande d'accomplir une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, en son nom propre et pour son propre compte, ou au nom et pour le compte de l'entité soumise à l'obligation d'acquisition.

**Art. 23.** § 1<sup>er</sup>. La Banque foncière flamande est chargée de la gestion administrative globale et du développement d'un guichet d'obligations d'acquisition.

Toutes les demandes d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, sont adressées à la Banque foncière flamande. La Banque foncière flamande transmet la demande d'acquisition obligatoire ensuite à l'entité soumise à l'obligation d'acquisition.

§ 2. Dans le cas des obligations d'acquisition visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>, la procédure administrative visée aux alinéas 2 à 4 est appliquée.

L'entité soumise à l'obligation d'acquisition vérifie si les conditions d'application de l'obligation d'acquisition sont remplies et prend un projet de décision sur la base du rapport d'évaluation établi par la Banque foncière flamande. Le demandeur peut demander d'être entendu par l'entité soumise à l'obligation d'acquisition avant que cette dernière ne prenne le projet de décision. Le projet de décision est communiqué au demandeur. Le demandeur peut introduire une réclamation contre le projet de décision auprès de l'entité soumise à l'obligation d'acquisition. Si le demandeur ne le fait pas dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, le projet de décision est la décision définitive. Si le demandeur introduit une réclamation contre le projet de décision dans le délai précité, l'entité soumise à l'obligation d'acquisition prend une décision sur la base du rapport d'évaluation de la Banque foncière flamande, en tenant compte de la réclamation. La décision définitive est communiquée au demandeur.

L'entité soumise à l'obligation d'acquisition calcule ensuite le prix d'achat et prend un projet de décision sur la base du rapport d'expertise établi par la Banque foncière flamande. Cette décision est communiquée au demandeur. Le demandeur peut introduire une réclamation contre le projet de décision auprès de l'entité soumise à l'obligation d'acquisition. Si le demandeur ne le fait pas dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, le projet de décision est la décision définitive. Si le demandeur introduit une réclamation contre le projet de décision dans le délai précité, l'entité soumise à l'obligation d'acquisition prend une décision définitive sur la base du rapport d'expertise de la Banque foncière flamande, en tenant compte de la réclamation. La décision définitive est communiquée au demandeur.

La Banque foncière flamande peut faire appel à des experts dans le cadre des tâches qu'elle effectue dans le cadre du présent décret, afin d'obtenir les avis qu'elle juge utiles.

§ 3. Dans le cas de l'obligation d'acquisition visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> et 6<sup>o</sup>, la procédure visée à l'alinéa 2 est appliquée.

L'entité soumise à l'obligation d'acquisition vérifie si les conditions d'application de cette obligation d'acquisition sont remplies, calcule le prix d'achat et prend un projet de décision. Le demandeur peut demander d'être entendu par l'entité soumise à l'obligation d'acquisition avant que cette dernière ne prenne le projet de décision. Le projet de décision est communiqué au demandeur. Le demandeur peut introduire une réclamation contre le projet de décision auprès de l'entité soumise à l'obligation d'acquisition. Si le demandeur ne le fait pas dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, le projet de décision est la décision définitive. Si le demandeur introduit une réclamation contre le projet de décision dans le délai précité, l'entité soumise à l'obligation d'acquisition prend une décision définitive, en tenant compte de la réclamation. La décision définitive est communiquée au demandeur.

§ 4. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la procédure administrative pour accomplir les obligations d'acquisition, visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, et pour développer un guichet d'obligations d'acquisition. Il peut déterminer que cette procédure se déroule de manière numérique. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la prolongation des délais visés à l'article 24.

§ 5. Pour l'exécution des tâches d'intérêt général que le présent décret et ses arrêtés d'exécution confient à la Banque foncière flamande dans le cadre des obligations d'acquisition, visées à l'article 23, la Banque foncière flamande traite les informations, y compris les données à caractère personnel, nécessaires à cette fin. Elle le fait en tant que responsable du traitement au sens de l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données, visé à l'article 7, § 3. Cela signifie notamment que la Banque foncière flamande est chargée :

1° d'assurer la gestion administrative globale du règlement en matière d'obligations d'acquisition et le développement d'un guichet d'obligations d'acquisition, visés à l'article 23 ;

2° d'établir un rapport d'évaluation et un rapport d'expertise tels que visés à l'article 23, § 2 ;

3° de procéder à un échange tel que visé à l'article 28, alinéas 3 et 4, à l'occasion d'une demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition ;

4° de garder les biens immobiliers achetés conformément au titre 3, de les gérer administrativement et d'y transférer des droits réels, et d'effectuer les opérations d'échange, visées à l'article 28, alinéas 3 et 4, à la demande des entités soumises à l'obligation d'acquisition, visées à l'article 20.

Les informations à traiter comprennent notamment les catégories suivantes de données à caractère personnel :

1° les données d'identification des demandeurs, y compris le numéro du Registre national et, le cas échéant, le numéro BIS ;

2° des points de comparaison relatifs aux prix de vente de biens immobiliers comparables ;

3° des données relatives aux biens immobiliers et aux parcelles pour lesquels une indemnité est demandée, y compris les données cadastrales, les données sur les servitudes et la valeur d'acquisition ;

4° des données relatives aux droits personnels et réels ;

5° des données relatives aux autorisations et des informations urbanistiques ;

6° des données susceptibles d'affecter la valeur d'un bien immobilier telles que la présence d'une pollution ;

7° des données susceptibles d'affecter le revenu ou le revenu potentiel d'une parcelle, telles que la culture et les animaux présents, le régime de fertilisation, l'aptitude des sols et la région agricole.

La Banque foncière flamande effectue les tâches visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> sur la base des informations fournies par le demandeur ou l'entité soumise à l'obligation d'acquisition, et sur la base des informations qu'elle collecte directement auprès de l'instance ou de la personne qui en dispose.

Les informations collectées directement auprès du demandeur sont les données qui doivent être jointes à la demande ou que le demandeur fournit à la demande de la Banque foncière flamande.

En outre, pour l'accomplissement de ses tâches visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la Banque foncière flamande peut, dans la mesure nécessaire, demander des informations, y compris des données à caractère personnel, à d'autres autorités ou instances qui en disposent, à condition de respecter la réglementation sur la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à la communication des données à caractère personnel, telle que précisée, le cas échéant, au niveau fédéral ou flamand. Les données à caractère personnel ainsi obtenues, ainsi que les instances ou autorités qui les fournissent, sont spécifiées par le Gouvernement flamand, sur avis de l'autorité de contrôle compétente pour le traitement des données à caractère personnel.

En application de l'alinéa précédent, la Banque foncière flamande peut consulter la Banque des actes notariés aux fins de :

1° la détermination de la valeur de propriétaire, visée à l'article 14, § 3, et à l'article 26, et la détermination du prix d'achat, visée à l'article 28, la Banque foncière flamande vérifiant les éléments suivants :

a) une analyse des points de comparaison pertinents pour déterminer ce qui constitue le prix d'un bien immobilier ;

b) les droits personnels et réels applicables au bien immobilier ;

2° le contrôle des documents et pièces justificatives transmis par le demandeur afin d'accomplir l'obligation d'acquisition.

La Banque foncière flamande peut consulter la Banque des actes notariés à condition de respecter la réglementation sur la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel applicable à la communication des données à caractère personnel, telle que précisée, le cas échéant, au niveau fédéral ou flamand. Pour l'application du présent article, on entend par la Banque des actes notariés : la Banque des actes notariés, visée à l'article 18 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

La Banque foncière flamande communique les informations, y compris les données à caractère personnel, qu'elle traite dans le cadre de l'exercice de ses tâches, selon les conditions reprises au présent décret :

- 1° à la personne concernée ;
- 2° au demandeur ;
- 3° à l'initiateur ;
- 4° à l'entité soumise à l'obligation d'acquisition ;
- 5° le cas échéant, aux conseillers.

**Art. 24.** Le demandeur introduit la demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, à peine de déchéance auprès de la Banque foncière flamande dans une période de deux ans suivant l'entrée en vigueur de la restriction d'usage.

La demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, est irrecevable tant que :

1° le juge civil est saisi d'une action du demandeur d'accomplissement d'une obligation d'acquisition fondée sur les mêmes faits ;

2° le demandeur conteste devant le juge administratif la restriction d'usage donnant lieu à l'obligation d'acquisition visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup> ;

3° il n'y a pas de décision définitive sur la demande d'une indemnité de propriétaire du demandeur pour le même bien immobilier.

En outre, la demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21,

§ 1<sup>er</sup>, 5°, est irrecevable tant que le titre d'acquisition pour le bien immobilier concerné n'est pas soumis.

Dans les cas visés aux alinéas 2 et 3, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est suspendu.

Le demandeur peut demander à l'initiateur, par envoi sécurisé, de prolonger une seule fois le délai, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, d'une période de deux ans pour la partie concernant ses biens immobiliers. Si l'initiateur accède à cette demande, ce délai prend cours le jour suivant celui auquel la décision de l'initiateur, visée à l'alinéa 6, a été notifiée au demandeur.

L'initiateur informe le demandeur de sa décision, dans les soixante jours suivant la réception de la demande et par envoi sécurisé. S'il ne le fait pas, le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> pour la restriction d'usage est prolongé de plein droit d'une période de deux ans pour la partie concernant les biens immobiliers du demandeur. Ce délai prend cours le jour suivant celui auquel la demande a été notifiée à l'initiateur.

**Art. 25.** Les litiges sur les obligations d'acquisition, visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, relèvent de la compétence du juge civil. À peine de déchéance, l'action est intentée dans la période d'un an suivant la notification de la décision définitive sur la demande. L'action est irrecevable jusqu'à ce qu'une décision définitive soit prise sur la demande.

Lorsque le prix d'achat établi est contesté, l'entité soumise à l'obligation d'acquisition achètera le bien immobilier au prix établi dans le jugement ou l'arrêt passé en force de chose jugée. Lorsque le juge accède à l'action, le jugement ou l'arrêt tient lieu de titre.

#### CHAPITRE 4. — Conditions générales

**Art. 26.** § 1<sup>er</sup>. Le demandeur peut demander d'accomplir une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, si toutes les conditions applicables à l'accomplissement de l'obligation d'acquisition sont remplies.

§ 2. Dans la mesure où les conditions des obligations d'acquisition, visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, concernent l'une ou les deux situations suivantes :

1° la dépréciation ou la dépréciation importante concerne une diminution de la valeur de propriétaire du bien immobilier de plus de 50% en raison de l'entrée en vigueur effective de la restriction d'usage ;

2° l'atteinte grave à la viabilité de l'exploitation existante concerne le bien qui, à la suite de l'entrée en vigueur effective de la restriction d'usage, ne peut plus ou plus entièrement être utilisé pour l'exploitation existante, précédemment viable et légale, et qui a un impact significatif sur les résultats de l'exploitation.

La valeur de propriétaire est la valeur vénale qui est déterminée, entre autres, à l'aide des facteurs objectifs visés à l'article 14, § 3.

Le Gouvernement flamand détermine ce qu'on entend par atteinte grave à la viabilité de l'exploitation existante.

§ 3. Les entités soumises à l'obligation d'acquisition peuvent accomplir les obligations d'acquisition visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, si toutes les conditions applicables à l'accomplissement de l'obligation d'acquisition sont remplies.

§ 4. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives aux obligations d'acquisition, visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>.

**Art. 27.** La possibilité pour le demandeur d'appliquer une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, est suspendue tant qu'un plan d'expropriation ou une décision d'expropriation s'applique à l'ensemble ou une partie du bien immobilier.

L'échéance visée à l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, est également suspendue dans le cas visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à l'application du présent article.

#### CHAPITRE 5. — Détermination du prix d'achat

**Art. 28.** Le prix d'achat des biens immobiliers est calculé, pour les obligations d'acquisition visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, 1°, 2°, 3°, 4°, 6° et 7°, conformément aux règles d'indemnité applicables aux expropriations pour cause d'utilité publique. Lors de la détermination du prix d'achat, la dépréciation résultant de la restriction d'usage n'est pas prise en compte. Pour l'obligation d'acquisition visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, 5°, le prix est déterminé conformément à l'article 2.6.2, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

Le montant que le demandeur reçoit en application du présent article est diminué, le cas échéant, du montant qui a été payé en application d'une indemnité de propriétaire pour le même bien immobilier, ainsi que du montant de l'indemnité accordée par le juge civil pour le même bien immobilier sur la base des mêmes faits.

À l'occasion d'une demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, la Banque foncière flamande peut faire une offre d'échange du terrain en question avec un terrain équivalent.

Si les conditions d'une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, sont remplies, une autorité administrative de la Région flamande peut demander à la Banque foncière flamande d'échanger le bien immobilier avec un terrain équivalent.

#### CHAPITRE 6. — Règles de cumul

**Art. 29.** Si le demandeur applique une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, il ne peut plus prétendre à une indemnité de propriétaire ou à une autre obligation d'acquisition de la Région flamande pour le même bien immobilier.

Si les conditions pour l'accomplissement de plusieurs obligations d'acquisition sont simultanément remplies, telles que visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, les entités soumises à l'obligation d'acquisition conviennent entre elles de l'entité qui acquiert le bien immobilier. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la situation où les entités soumises à l'obligation d'acquisition ne parviennent pas à convenir entre elles de l'entité qui acquiert le bien immobilier.

#### TITRE 4. — Indemnisation équitable

**Art. 30.** Si un permis d'environnement pour des actes urbanistiques légitime non échu devient impraticable en raison d'une mesure publique prise dans les cinq ans suivant l'octroi du permis et entraînant une interdiction de construire, le titulaire du droit réel du bien immobilier concerné par ce permis d'environnement a droit à une indemnisation équitable de la part de la Région flamande.

Si un permis d'environnement légitime non échu de lotir sans construction de route devient impraticable en raison d'une mesure publique prise dans les dix ans suivant l'octroi du permis et entraînant une interdiction de construire, le titulaire du droit réel du bien immobilier concerné par ce permis d'environnement a droit à une indemnisation équitable de la part de la Région flamande.

Si un permis d'environnement légitime non échu de lotir avec construction de route devient impraticable en raison d'une mesure publique prise dans les quinze ans suivant l'octroi du permis et entraînant une interdiction de construire, le titulaire du droit réel du bien immobilier concerné par ce permis d'environnement a droit à une indemnisation équitable de la part de la Région flamande.

Dans les alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3, on entend par mesure publique : une mesure de protection, une mesure d'aménagement ou de gestion, ou une servitude d'utilité publique visant à prévenir les incidences négatives sur l'environnement. Le Gouvernement flamand détermine quelle mesure est considérée comme une mesure publique.

Après la détermination de la mesure publique, l'article 7, l'article 8, § 2 et § 3, et les articles 9 à 11 s'appliquent par analogie.

L'indemnisation équitable est toujours le résultat du rapport raisonnable entre la cause, la mesure publique et les conséquences, et les dommages résultant de l'interdiction de construire. Le Gouvernement flamand peut fixer les critères permettant de déterminer le montant de l'indemnisation équitable.

#### TITRE 5. — Dispositions modificatives

##### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Modifications du décret du 16 avril 1996 relatif aux retenues d'eau

**Art. 31.** Dans l'article 6 du décret du 16 avril 1996 relatif aux retenues d'eau, modifié par les décrets des 21 avril 2006 et 16 juin 2006, l'alinéa 5 est remplacé par ce qui suit :

« Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. ».

**Art. 32.** L'article 8 du même décret, modifié par le décret du 21 avril 2006, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. Les gestionnaires régionaux des eaux sont tenus de payer une indemnité lorsque l'exécution des travaux visés à l'article 4 entraîne la dépréciation du bien immobilier.

Les dispositions du titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 4, et chapitre 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette indemnité. ».

**Art. 33.** L'article 9 du même décret, modifié par le décret du 21 avril 2006, est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. ».

##### CHAPITRE 2. — Modifications du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel

**Art. 34.** L'article 2 du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel, modifié en dernier lieu par le décret du 8 décembre 2017, est complété par un point 73°, rédigé comme suit :

« 73° décret du 28 mars 2014 : le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale. ».

**Art. 35.** L'article 42 du même décret, modifié par les décrets des 19 juillet 2002, 16 juin 2006 et 9 mai 2014, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 42. Le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger son acquisition par la Banque foncière flamande, s'il démontre que la désignation de ce bien immobilier comme une GEN ou une GENO, ou sa reprise dans un plan de gestion Natura 2000 arrêté, tel que visé à l'article 50octies, § 1<sup>er</sup>, a entraîné une dépréciation grave de la valeur de son bien immobilier ou a gravement compromis la viabilité de l'exploitation existante.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'obligation d'acquisition, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. ».

**Art. 36.** À l'article 47 du même décret, remplacé par le décret du 19 juillet 2002 et modifié par le décret du 30 avril 2004, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Pour réaliser un projet d'aménagement de la nature, le Gouvernement flamand peut exécuter les mesures suivantes :

1° le relotissement volontaire et le relotissement imposé par force de loi, tels que visés aux articles 2.1.15 à 2.1.52 du décret du 28 mars 2014 ;

2° les travaux d'aménagement, y compris les travaux d'aménagement imposés par force de loi, visés à l'article 2.1.1 du décret du 28 mars 2014 ;

3° les mesures de conservation visant à éviter qu'à partir du moment de désignation, l'utilisation ou l'état des lieux de la zone soit modifié de manière à entraver le projet d'aménagement de la nature ;

4° la suppression temporaire des compétences des autorités administratives et des pouvoirs publics au cours de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la nature ;

5° la limitation temporaire de la jouissance de biens immobiliers durant l'exécution d'un projet d'aménagement de la nature ;

6° la délocalisation volontaire de l'exploitation, la cessation de l'exploitation et la reconversion de l'exploitation, visées aux articles 2.1.69 à 2.1.74 du décret du 28 mars 2014 ;

7° l'établissement de servitudes d'utilité publique, tel que visé à l'article 2.1.3 du décret du 28 mars 2014.

Lors des travaux d'aménagement, visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, et des servitudes d'utilité publique, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, l'indemnité en compensation de la dépréciation de terres visée à l'article 2.1.4 du décret du 28 mars 2014 s'applique par analogie.

Pour la mesure visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la procédure et à la durée de la mesure, et peut déterminer quelles mesures conservatrices sont possibles.

Pour la mesure visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la procédure et à la durée de la mesure.

Pour la mesure visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant le règlement temporaire de l'accès aux parcelles, le dépôt temporaire de matériaux, d'outils, d'objets ou de vase, et la modification temporaire du niveau d'eau. Le Gouvernement flamand peut accorder une indemnité pour les dommages résultant des restrictions imposées, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, et peut arrêter des modalités à cet effet. » ;

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le Gouvernement flamand établit un ou plusieurs rapports de projet par projet d'aménagement de la nature.

Un rapport de projet comprend au moins une énumération des mesures à exécuter et une pondération des instruments pour la mise en œuvre des mesures.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au contenu du rapport de projet et à la procédure pour l'élaboration et l'établissement du rapport de projet.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant la préparation, l'exécution et le suivi de projets d'aménagement de la nature. ».

#### CHAPITRE 3. — *Modification du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018*

**Art. 37.** À l'article 1.3.3.3.1 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger de l'entité soumise à l'obligation d'acquisition l'acquisition de ce bien s'il démontre que la délimitation d'une zone de rive ou d'une zone inondable dans laquelle ce bien immobilier est situé a entraîné une dépréciation grave de son bien immobilier ou a gravement compromis la viabilité de l'exploitation existante. L'entité soumise à l'obligation d'acquisition est l'initiateur.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'obligation d'acquisition, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. » ;

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« L'indemnité visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est réglée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 3 et chapitres 5 et 6 du Décret Instruments du 26 mai 2023. » ;

3° dans le paragraphe 2, les alinéas 4 et 5 sont abrogés.

#### CHAPITRE 4. — *Modifications du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions*

**Art. 38.** L'article 4 du décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions, est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. La Banque foncière flamande conserve les données, y compris les données à caractère personnel, pour l'exécution des tâches visées à l'article 5, pendant les délais arrêtés dans les règles de sélection établies par l'Agence flamande terrienne conformément au Décret de gouvernance du 7 décembre 2018. ».

**Art. 39.** Dans l'article 5 du même décret, modifié par les décrets des 25 mai 2007, 27 mars 2009 et 28 mars 2014, le paragraphe 7 est remplacé par ce qui suit :

« § 7. La Banque foncière flamande est chargée de la gestion administrative globale du règlement en matière d'obligations d'acquisition et du développement d'un guichet d'obligations d'acquisition, visés à l'article 23 du Décret Instruments du 26 mai 2023.

Le cas échéant, la Banque foncière flamande établit un rapport d'évaluation et un rapport d'expertise tels que visés à l'article 23, § 2, alinéa 3, du Décret Instruments du 26 mai 2023.

À l'occasion d'une demande d'accomplissement d'une obligation d'acquisition, la Banque foncière flamande peut procéder à un échange tel que visé à l'article 28, alinéas 3 et 4, du Décret Instruments du 26 mai 2023.

À la demande des entités soumises à l'obligation d'acquisition, visées à l'article 22 du Décret Instruments du 26 mai 2023, la Banque foncière flamande peut garder les biens immobiliers achetés conformément au titre 3 du Décret Instruments du 26 mai 2023, les gérer administrativement et y transférer des droits réels, et effectuer les opérations d'échange, visées à l'article 28, alinéas 3 et 4, du Décret Instruments. L'article 15/2 peut être appliqué à ces opérations d'échange. ».

**Art. 40.** Dans l'article 12/1, § 1<sup>er</sup>, du même décret, inséré par le décret du 28 mars 2014, le membre de phrase « , à l'article 5, § 7 » est inséré entre le membre de phrase « visé à l'article 5, § 2, 5° » et le membre de phrase « et à l'article 5, § 3, 1°, ».

**Art. 41.** À l'article 19/2 du même décret, inséré par le décret du 28 mars 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « visées à l'article 2.2.3 du Code flamand de l'Aménagement du territoire du 15 mai 2009 » est remplacé par les mots « désignées sur les plans d'aménagement ou les plans d'exécution spatiaux » ;

2° un alinéa 2 et un alinéa 3 sont ajoutés, rédigés comme suit :

« Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, une prescription d'affectation d'un plan d'aménagement est en tout cas comparable à une sous-catégorie ou catégorie d'affectation, si cette concordance est reprise dans le tableau visé à l'article 7.4.13, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, ou dans la liste de concordance arrêtée en vertu de l'article 7.4.13, alinéa 2, du code précité.

Le droit de préférence s'applique à l'ensemble du bien immobilier dès que le bien immobilier se situe pour plus de 80% dans les catégories d'affectation visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. ».

**Art. 42.** À l'article 19/3 du même décret, inséré par le décret du 28 mars 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° avant le paragraphe 1<sup>er</sup>, qui devient le paragraphe 1/1, il est inséré un nouveau paragraphe 1<sup>er</sup>, rédigé comme suit :

« § 1<sup>er</sup>. Dans le présent article, on entend par ensemble spatial : deux ou plusieurs parcelles cadastrales ou parties de parcelles cadastrales qui ont une frontière commune. » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, qui devient le paragraphe 1/1, les mots « le comité d'achat » sont remplacés par le membre de phrase « un commissaire flamand tel que visé à l'article 2, 2°, du décret du 19 décembre 2014 portant le Code Immobilier flamand » ;

3° le paragraphe 1<sup>er</sup>, qui devient le paragraphe 1/1, est complété par un alinéa 2 et un alinéa 3, rédigés comme suit :

« Le droit de préférence s'applique au bien immobilier à vendre, même s'il ne concerne qu'une partie du bien immobilier. Si le bien immobilier auquel s'applique le droit de préférence de la Banque foncière flamande ne constitue qu'une partie du bien immobilier à vendre, l'autorité administrative de la Région flamande fait une offre séparée pour cette partie.

Il peut être dérogé à l'alinéa 2 si le bien immobilier à vendre dont seule une partie est concernée par le droit de préférence de la Banque foncière flamande, constitue un ensemble spatial que l'autorité administrative de la Région flamande ne veut pas diviser. Dans ce cas, l'ensemble est offert à un seul prix et, si la Banque foncière flamande souhaite exercer le droit de préférence, elle l'exerce sur l'ensemble. » ;

4° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « deux mois après la date de l'envoi sécurisé, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> » est remplacé par le membre de phrase « soixante jours après la date de l'envoi sécurisé, visé au paragraphe 1/1 » ;

5° dans le paragraphe 2, il est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, un alinéa rédigé comme suit :

« Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> se compte de minuit à minuit et prend cours le jour suivant la date de l'envoi sécurisé, visé au paragraphe 1/1. Ce délai comprend tous les jours. La date d'échéance est également comprise dans le délai, et n'est pas déplacée lorsqu'elle est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal ou décréteil. » ;

6° dans le paragraphe 2, dans l'alinéa 2, qui devient l'alinéa 3, les mots « à partir de la date » sont remplacés par les mots « à partir du jour suivant la date » ;

7° dans le paragraphe 2, dans l'alinéa 2, qui devient l'alinéa 3, le membre de phrase « paragraphe 1<sup>er</sup> » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « paragraphe 1/1 ».

**Art. 43.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 2 avril 2021, il est inséré un article 19/4, rédigé comme suit :

« Art. 19/4. § 1<sup>er</sup>. En cas de méconnaissance du droit de préférence, la Banque foncière flamande a le droit d'être subrogé à l'acquéreur à un prix n'excédant pas la valeur vénale, estimée par un commissaire flamand tel que visé à l'article 2, 2°, du décret du 19 décembre 2014 portant le Code Immobilier flamand, ou par un estimateur assermenté, ou elle a le droit de demander une indemnisation à concurrence de 20 % du prix de vente.

§ 2. Sous peine de déchéance, l'action est intentée dans le délai de six mois après l'adjudication définitive ou, en cas de vente de gré à gré, dans le délai d'un an après la transcription de l'acte au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.

§ 3. L'action en subrogation est intentée simultanément contre le vendeur et l'acheteur. L'action n'est recevable qu'après inscription en marge de la transcription de l'acte contesté et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

La Banque foncière flamande rembourse à l'acquéreur le prix payé par ce dernier. Le vendeur est tenu de rembourser à l'acquéreur les frais de l'acte et, le cas échéant, à la Banque foncière flamande la partie du prix payé par l'acquéreur qui est supérieure à la valeur vénale déterminée par un commissaire flamand tel que visé à l'article 2, 2°, du décret du 19 décembre 2014 portant le Code Immobilier flamand ou un estimateur assermenté.

Si le juge accède à l'action en subrogation, le jugement tient lieu de titre.

Tout prononcé sur une action en subrogation est inscrit à la suite de l'inscription de l'action.

§ 4. L'action en indemnisation est intentée contre le vendeur et le fonctionnaire instrumentant. Ils peuvent être condamnés solidairement à une indemnisation à concurrence de 20% du prix de vente. ».

**Art. 44.** L'article 20 du même décret, modifié par les décrets des 12 juillet 2013 et 28 mars 2014, est abrogé.

#### CHAPITRE 5. — Modifications du Décret relatif au sol du 27 octobre 2006

**Art. 45.** Dans l'article 10, § 4, et l'article 21, § 2, du Décret relatif au sol du 27 octobre 2006, les mots « restrictions d'utilisation ou de destination » sont remplacés par les mots « restrictions d'usage ».

**Art. 46.** Dans le chapitre VI du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 18 juin 2021, la section V, comprenant l'article 73, est abrogée.

CHAPITRE 6. — *Modifications du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière*

**Art. 47.** Dans le livre 6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par les décrets des 23 décembre 2011 et 28 mars 2014, le titre 1<sup>er</sup>, comprenant l'article 6.1.1, est abrogé.

**Art. 48.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 9 juillet 2021, l'article 6.2.3 est abrogé.

**Art. 49.** L'article 6.2.4 du même décret, modifié par le décret du 28 mars 2014, est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« La compensation de modification de destination est réglée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 4 et chapitre 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023. ».

**Art. 50.** Dans le livre 6, titre 2, du même décret, modifié par les décrets des 23 décembre 2011 et 28 mars 2014, le chapitre 4, comprenant l'article 6.2.5, est abrogé.

**Art. 51.** Au livre 6, titre 2, chapitre 5, du même décret, modifié par les décrets des 23 décembre 2011 et 28 mars 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° les articles 6.2.6 à 6.2.9/1 sont abrogés ;

2° l'article 6.2.10 est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.2.10. À l'occasion d'une demande d'une compensation de modification de destination, la Banque foncière flamande peut faire une offre d'échange du terrain en question avec un terrain équivalent. ».

**Art. 52.** Au livre 6, titre 2, du même décret, modifié par les décrets des 23 décembre 2011 et 28 mars 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° le chapitre 6, comprenant l'article 6.2.11, est abrogé ;

2° le chapitre 7, comprenant les articles 6.2.12 à 6.2.14, est abrogé.

**Art. 53.** Dans l'article 6.3.1 du même décret, l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« La compensation en conséquence de prescriptions de protection est réglée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 4 et chapitre 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023. ».

**Art. 54.** Dans l'article 6.3.2, du même décret, l'alinéa 2 est abrogé.

**Art. 55.** L'article 6.3.3 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.3.3. Les conditions visées à l'article 6.2.4, alinéa 1<sup>er</sup>, s'appliquent par analogie. ».

CHAPITRE 7. — *Modifications du décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique*

**Art. 56.** Dans l'article 3 du décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique, modifié par le décret du 28 mars 2014, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° usager : un usager tel que visé à l'article 3, 7°, du Décret Instruments du 26 mai 2023 ; ».

**Art. 57.** À l'article 4 du même décret, modifié par le décret du 28 mars 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Cette compensation des usagers est réglée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 3 et chapitres 5 et 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023. » ;

2° le paragraphe 3 est abrogé.

**Art. 58.** Dans l'article 5 du même décret, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Cette compensation des usagers est réglée au titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 3 et chapitres 5 et 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023. ».

**Art. 59.** Dans le même décret, les articles suivants sont abrogés :

1° l'article 6, modifié par le décret du 28 mars 2014 ;

2° les articles 7 et 8 ;

3° l'article 10 ;

4° l'article 10/1, inséré par le décret du 28 mars 2014.

CHAPITRE 8. — *Modifications du Code flamand de l'Aménagement du Territoire*

**Art. 60.** Dans l'article 1.1.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2019, il est inséré un point 8°/2, rédigé comme suit :

« 8°/2 commission foncière : une commission foncière telle que visée à l'article 2.2.1 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ; ».

**Art. 61.** Dans l'article 2.2.5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même code, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016 et modifié par les décrets des 3 mai 2019 et 9 juillet 2021, il est inséré un point 10°/1, rédigé comme suit :

« 10°/1 le cas échéant, le rapport d'estimation des dommages, visé à l'article 7, § 2, du Décret Instruments du 26 mai 2023, et le rapport d'estimation de plus-value, visé à l'article 2.6.10, § 2/1 ; ».

**Art. 62.** Dans l'article 2.3.1 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 juillet 2021, entre l'alinéa 3 et l'alinéa 4, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Les règlements d'urbanisme peuvent imposer des charges techniques et financières au demandeur d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques ou pour le lotissement de terrains. Toutes les charges mentionnées à l'article 75, § 3, du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement peuvent être imposées de manière générale au moyen d'un règlement d'urbanisme communal, provincial ou régional. ».

**Art. 63.** Dans l'article 2.3.2, § 2, du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 26 avril 2019, l'alinéa 2 est abrogé.

**Art. 64.** L'article 2.4.10 du même code, modifié par le décret du 8 décembre 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.4.10. § 1<sup>er</sup>. Le propriétaire d'un bien immobilier peut exiger de la Région flamande, de la province ou de la commune l'acquisition de ce bien s'il démontre que l'établissement d'un ou plusieurs plans d'exécution spatiaux consécutifs ou non a gravement compromis la viabilité de l'exploitation existante.

Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition.

§ 2. Le Gouvernement flamand arrête les modalités et la procédure de l'obligation d'acquisition visée au paragraphe 1<sup>er</sup>. ».

**Art. 65.** Dans le titre II, chapitre VI, section 1<sup>re</sup>, du même code, modifié par les décrets des 28 mars 2014 et 25 avril 2014, l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 2014 et le décret du 8 décembre 2017, entre l'intitulé « Division 1<sup>re</sup>. Dommages résultant de la planification spatiale » et l'article 2.6.1, il est inséré un intitulé, rédigé comme suit :

« Sous-division 1<sup>re</sup>. Dispositions générales ».

**Art. 66.** L'article 2.6.1 du même code, modifié par les décrets des 28 mars 2014, 25 avril 2014, 8 décembre 2017 et 26 mai 2023, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.6.1. § 1<sup>er</sup>. Les plans d'exécution spatiaux peuvent faire naître des servitudes d'utilité publique et comporter des restrictions de propriété, y compris une interdiction de construire.

Dans les cas visés aux paragraphes 2 et 3, une interdiction de construire ou de lotir résultant de l'établissement définitif d'un nouveau plan d'exécution spatial peut donner lieu à une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

§ 2. L'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est accordée lorsque, selon les prescriptions urbanistiques du nouveau plan d'exécution spatial applicables à une parcelle, cette parcelle n'entre plus en ligne de compte pour un permis de construire, tel que visé à l'article 4.2.1, 1<sup>o</sup>, ou de lotir, alors que, selon les prescriptions urbanistiques applicables à la parcelle et reprises aux plans d'aménagement ou plans d'exécution spatiaux en vigueur le jour précédant l'entrée en vigueur de ce plan définitif, elle entrait bien en ligne de compte pour un permis de construire ou de lotir, ou pour une décision du conseil communal de libérer tout ou partie d'une zone de réserve résidentielle telle que visée à l'article 5.6.11.

§ 3. Aucune indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale n'est due dans les cas suivants :

1<sup>o</sup> en cas d'interdiction de construire ou de lotir à la suite d'une décision d'expropriation établie et, le cas échéant, approuvée ;

2<sup>o</sup> en cas d'interdiction de construire sur une superficie plus grande d'une parcelle que celle autorisée par le plan d'exécution spatial, ou en cas de lotissement, de dépasser la densité de construction déterminée par le plan ;

3<sup>o</sup> en cas d'interdiction de poursuivre l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes à l'expiration du délai pour lequel l'autorisation écologique ou le permis d'environnement pour l'exploitation d'un établissement ou d'une activité classé(e) avait été accordé(e) ;

4<sup>o</sup> en cas d'interdiction de construire sur un terrain qui ne présente pas les dimensions minimales fixées dans un plan d'exécution spatial ;

5<sup>o</sup> en cas d'interdiction de construire ou de lotir en dehors des agglomérations en raison d'exigences impératives de la sécurité routière ;

6<sup>o</sup> en cas d'interdiction de lotir un terrain pour lequel le permis de lotir ou le permis d'environnement pour le lotissement de terrains accordé antérieurement était échu à la date de l'entrée en vigueur du plan d'exécution spatial ou du plan d'aménagement contenant l'interdiction visée ;

7<sup>o</sup> en cas de refus d'une demande de modification de la fonction d'un bâtiment ; 8<sup>o</sup> si la dépréciation éligible à une indemnisation, et calculée conformément à l'article 2.6.2, § 1<sup>er</sup>, ne dépasse pas 20 % de la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'à la date de naissance du droit à l'indemnisation et majorée des charges et frais. ».

**Art. 67.** À l'article 2.6.2 du même code, modifié par le décret du 25 avril 2014 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Seule la dépréciation résultant du plan, visée à l'article 2.6.1, § 2, est éligible à une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale.

Le droit à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale est réglé au Décret Instruments du 26 mai 2023. » ;

2<sup>o</sup> les paragraphes 2 et 3 sont abrogés ;

3<sup>o</sup> le paragraphe 4, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par les phrases suivantes :

« L'intéressé, la région, la province ou la commune peut faire appel à la Banque foncière flamande pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives au traitement d'une demande ou offre de vente. » ;

4<sup>o</sup> dans le paragraphe 4, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Si la parcelle visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est le seul bien immobilier dont l'intéressé est le propriétaire, il peut réclamer le rachat par la région, la province ou la commune. Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour cette obligation d'acquisition. ».

**Art. 68.** Dans l'article 2.6.3 du même code, l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé.

**Art. 69.** Dans l'article 2.6.4 du même code, les mots « ou d'un plan particulier d'aménagement » sont abrogés.

**Art. 70.** À l'article 2.6.5 du même code, modifié par les décrets des 28 mars 2014 et 25 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le point 2°, le membre de phrase « moins de vingt-cinq pour cent d'une parcelle et/ou » est abrogé ;
- 2° les points 4°, 6° et 7° sont abrogés.

**Art. 71.** À l'article 2.6.10 du même code, modifié par les décrets des 5 juillet 2013, 1<sup>er</sup> juillet 2016 et 8 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Pour chaque plan d'exécution spatial entré en vigueur qui entraîne une ou plusieurs des modifications d'affectation, visées à l'article 2.6.4, la commission foncière territorialement compétente établit un projet de rapport de plus-value après avoir consulté l'autorité qui a établi le plan d'exécution spatial.

Le projet de rapport de plus-value comprend une plus-value présumée pour chaque parcelle faisant l'objet d'une modification d'affectation telle que visée à l'article 2.6.4, en vue de l'établissement de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>.

La plus-value présumée est la différence entre la valeur de propriétaire avant la modification d'affectation et la valeur de propriétaire après la modification d'affectation.

La valeur de propriétaire est déterminée en application de l'article 14, § 3, du Décret Instruments du 26 mai 2023.

La commission foncière transmet une copie du projet de rapport de plus-value à chacun des propriétaires concernés. Chaque propriétaire peut introduire une réclamation contre le projet de rapport de plus-value. La commission foncière établit définitivement le rapport de plus-value si aucune réclamation n'a été introduite dans les délais impartis, ou après avoir traité les réclamations.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités concernant la communication du projet du rapport de plus-value aux propriétaires, l'introduction d'une réclamation contre le projet du rapport de plus-value et le traitement d'une telle réclamation. Il peut également arrêter des modalités relatives à l'établissement du projet du rapport de plus-value. » ;

- 2° il est inséré un paragraphe 2/1, rédigé comme suit :

« § 2/1. Une autorité qui souhaite établir un plan d'exécution spatial peut demander à la commission foncière territorialement compétente d'établir un rapport d'estimation de plus-value avant l'établissement définitif du plan. Le rapport d'estimation de plus-value comprend un calcul de la plus-value présumée au niveau du plan d'exécution spatial global.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à l'établissement d'un rapport d'estimation de plus-value. ».

**Art. 72.** L'article 2.6.11 du même code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.6.11. Pour le calcul de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, le montant de la plus-value d'une parcelle est divisée en deux tranches :

- 1° première tranche : plus-value inférieure ou égale à 250 000 euros, taxée à 25 pour cent ;
- 2° deuxième tranche : plus-value supérieure à 250 000 euros, taxée à 50 pour cent.

Les obligations relatives aux frais de développement provenant d'accords tels que visés à l'article 2.2.5, § 2, alinéa 2, sont déduits de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Ces accords comprennent une estimation financière détaillée de ces frais de développement. ».

**Art. 73.** L'article 2.6.12 du même code est abrogé.

**Art. 74.** À l'article 2.6.13, § 1<sup>er</sup>, du même code, modifié par le décret du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « des données communiquées par le département » sont remplacés par les mots « du rapport de plus-value » ;

2° dans l'alinéa 2, le membre de phrase « Le département recueille, décloisonne et gère les données susmentionnées » est remplacé par le membre de phrase « Le département et l'Agence flamande terrienne, établie par le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Agence flamande terrienne, recueillent, rendent accessible et gèrent le rapport de plus-value » ;

- 3° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Les rôles sont déclarés exécutoires par le fonctionnaire autorisé à cet effet par le Gouvernement flamand, au plus tard le 31 décembre de l'année suivant l'année dans laquelle le rapport de plus-value, visé à l'article 2.6.10, § 2, est devenu définitif en raison de l'absence de réclamations ou de l'absence de réclamations dans les délais impartis, ou après le traitement des réclamations. ».

**Art. 75.** L'article 2.6.14 du même code, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 4 avril 2014, 25 avril 2014 et 18 décembre 2015, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.6.14. § 1<sup>er</sup>. La taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale doit être payée dans un délai de :

1° quinze jours à partir de la date de la passation de l'acte authentique concernant une transmission à titre onéreux, par le redevable, d'un quelconque droit réel se rapportant à la parcelle. La simple ouverture d'une succession, une sortie d'indivision à l'occasion d'une succession, une donation à titre gratuit et une transmission à titre onéreux d'une partie des lots dans un lotissement n'en font pas partie ;

2° vingt-cinq mois après l'octroi d'un permis d'environnement définitif pour des travaux de construction tel que visé à l'article 4.2.1, dans la mesure où ce permis n'a pas pu être octroyé avant l'entrée en vigueur de la modification d'affectation et dans la mesure où les actes ne concernent pas uniquement l'abattage d'arbres, des travaux de démolition ou des travaux d'assainissement du sol ;

3° vingt-cinq mois après l'octroi d'un permis d'environnement définitif pour le lotissement de terrains, dans la mesure où ce permis n'a pas pu être octroyé avant l'entrée en vigueur de la modification d'affectation.

Si un permis d'environnement tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> ou 3<sup>o</sup>, mentionne explicitement différentes phases d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques ou le lotissement de terrains, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée en phases conformément aux règles fixées à cet effet par le Gouvernement flamand. Dans un délai de vingt-cinq mois après le début de chaque phase, la taxe due pour cette phase sera payée.

§ 2. Si une opération telle que visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, a eu lieu avant l'envoi de la feuille d'imposition, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée dans le délai de six mois après l'envoi de la feuille d'imposition.

Si une opération telle que visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> a eu lieu avant l'envoi de la feuille d'imposition, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale est payée dans le délai de vingt-cinq mois après l'envoi de la feuille d'imposition.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale n'est pas payable si le contribuable communique au Service flamand des Impôts concernant un permis tel que visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, que :

1<sup>o</sup> le permis pour l'exécution d'actes urbanistiques a expiré conformément à l'article 99 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement ;

2<sup>o</sup> il a renoncé au permis pour l'exécution d'actes urbanistiques au moyen d'une notification par envoi sécurisé au collègue des bourgmestre et échevins ;

3<sup>o</sup> il a renoncé au permis pour le lotissement de terrains conformément à l'article 104, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret.

Si un nouveau permis tel que visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, est octroyé après l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, le délai de paiement visé au paragraphe 1<sup>er</sup> s'applique à nouveau.

La notification au Service flamand des Impôts se fait sous peine d'irrecevabilité avant l'expiration du délai de paiement visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>.

Le Gouvernement flamand arrête les règles de procédure détaillées concernant cette notification.

§ 4. Si une ou plusieurs modifications d'affectation entrent en vigueur dans la période entre l'entrée en vigueur de la modification d'affectation et une opération telle que visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, pour l'application de la présente section, les prescriptions urbanistiques avant la première modification d'affectation et les prescriptions urbanistiques après la dernière modification d'affectation sont comparées entre elles. ».

**Art. 76.** Dans l'article 2.6.16, § 6, alinéa 1<sup>er</sup>, du même code, le membre de phrase « et l'Agence flamande terrienne, établie par le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Agence flamande terrienne, et les commissions foncières, » est inséré entre les mots « le département » et les mots « un protocole ».

**Art. 77.** À l'article 2.6.17 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 juillet 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Sans préjudice de l'article 2.2.2, § 2, alinéa 4, les dépenses à charge du Fonds sont imputées comme suit :

1<sup>o</sup> les revenus découlant d'une modification d'affectation régionale en une zone relevant de la catégorie d'affectation « activité économique », sont versés au Fonds Rubicon, visé à l'article 28 du décret du 27 juin 2003 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2003 ;

2<sup>o</sup> les revenus découlant d'autres modifications d'affectation régionales que celle visée au point 1<sup>o</sup>, sont versés sur un compte du Fonds foncier, visé à l'article 5.6.3 du présent code, et affectés à des projets d'activation tels que visés au Code flamand du Logement de 2021, étant entendu que les redevances payées par les sociétés de logement agréées sont affectées à tout moment à des projets stratégiques pour une politique du logement axée sur les groupes cibles ;

3<sup>o</sup> les revenus découlant d'une modification d'affectation provinciale ou communale sont reversés respectivement à la province ou commune concernée.

Les provinces et les communes veillent, lors de l'établissement de leur budget, à ce qu'un montant au moins équivalent aux revenus reversés au cours de l'année budgétaire précédente, visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, soit affecté à la politique spatiale locale. » ;

2<sup>o</sup> il est ajouté un paragraphe 4, rédigé comme suit :

« § 4. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au mode et au moment de reversement des revenus découlant de modifications d'affectation provinciales ou communales. ».

**Art. 78.** Dans le titre II, chapitre VI, division 2, sous-division 7, du même code, modifié par les décrets des 16 juillet 2010 et 13 décembre 2013, l'intitulé de la section 2 est remplacé par ce qui suit :

« Section 2. Suivi ».

**Art. 79.** À l'article 2.6.19 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « mécanisme d'évaluation » sont remplacés par les mots « mécanisme de suivi » ;

2<sup>o</sup> l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« À cet effet, le Gouvernement établit tous les cinq ans un rapport de suivi global, qui est soumis au Parlement flamand. ».

**Art. 80.** Dans l'article 4.4.1, § 2, du même code, remplacé par le décret du 8 décembre 2017 et modifié par les décrets des 26 avril 2019 et 18 juin 2021, les mots « à moins que celles-ci interdisent explicitement ces actes » sont remplacés par le membre de phrase « à moins que les prescriptions, autres que les prescriptions de lotissement, interdisent explicitement ces actes ».

**Art. 81.** À l'article 4.4.2 du même code, modifié par les décrets des 11 mai 2012 et 25 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Lorsqu'un permis d'environnement pour des travaux de stabilité à des constructions visées au § 1<sup>er</sup> est refusé en dernier ressort administratif, le propriétaire est en droit d'exiger que la Région flamande procède à l'achat de sa parcelle, ainsi que de toutes les constructions autorisées ou réputées autorisées qui y sont situées. Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à cette obligation d'acquisition. » ;

2° le paragraphe 3 est abrogé.

**Art. 82.** L'article 5.1.6, alinéa 3, du même code, modifié par les décrets des 8 décembre 2017 et 7 décembre 2018, est complété par la phrase suivante :

« Il en est de même pour les commissions foncières. ».

**Art. 83.** Dans l'article 5.6.8 du même code, inséré par le décret du 8 décembre 2017 et modifié par le décret du 26 avril 2019, le paragraphe 6 est remplacé par ce qui suit :

« § 6. Les propriétaires de terrains situés en zone d'espace ouvert vulnérable du point de vue de l'eau, désignée conformément au présent article, peuvent obtenir une indemnité en application des mêmes conditions et modalités que celles qui s'appliquent à l'indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale, visée à l'article 2.6.1, étant entendu que :

1° le droit à l'indemnité naît conformément à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

2° le droit d'action expire deux ans après la naissance du droit à l'indemnité ;

3° l'ayant droit de l'indemnité est celui qui, au moment de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand désignant la zone d'espace ouvert vulnérable du point de vue de l'eau, peut faire valoir le droit de propriété ou de nue-propriété sur la parcelle.

L'indemnité est réclamée à la Région flamande et portée en compte au Fonds Rubicon. ».

#### CHAPITRE 9. — *Modifications du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale*

**Art. 84.** L'article 1.1.2 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, modifié par le décret du 9 novembre 2018, est complété par un point 11°, rédigé comme suit :

« 11° rapport de projet : un rapport de projet tel que visé à l'article 47, § 3, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel. ».

**Art. 85.** À l'article 1.1.4, § 1<sup>er</sup>, du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est complété par un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° en exécution du rapport de projet pour la réalisation d'un projet d'aménagement de la nature. » ;

2° il est ajouté un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Dans l'alinéa 2, 4°, on entend par projet d'aménagement de la nature : un projet d'aménagement de la nature, tel que visé à l'article 47, § 1<sup>er</sup>, du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel. ».

**Art. 86.** À l'article 2.1.3 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, les mots « du plan de rénovation rurale ou de la note d'aménagement concernés » sont remplacés par le membre de phrase « du plan de rénovation rurale, du rapport de projet ou de la note d'aménagement à cet effet » ;

2° dans l'alinéa 3, les mots « le plan de rénovation rurale ou la note d'aménagement » sont remplacés par le membre de phrase « le plan de rénovation rurale, le rapport de projet ou la note d'aménagement ».

**Art. 87.** À l'article 2.1.4 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« L'indemnité visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est réglée au titre 2 du Décret Instruments du 26 mai 2023. » ;

2° le paragraphe 2 est abrogé ;

3° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « Le plan de rénovation rurale ou la note d'aménagement » sont remplacés par le membre de phrase « Le plan de rénovation rurale, le rapport de projet ou la note d'aménagement ».

**Art. 88.** Dans l'article 2.1.9, § 2, du même décret, le membre de phrase « Le plan de rénovation rurale, la note d'aménagement » est remplacé par le membre de phrase « Le plan de rénovation rurale, le rapport de projet, la note d'aménagement ».

**Art. 89.** Dans la partie 2, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 3 du même décret, modifié par les décrets des 1<sup>er</sup> juillet 2016, 30 juin 2017 et 9 novembre 2018, l'intitulé de la section 5 est remplacé par ce qui suit :

« Section 5. Relotissement imposé par force de loi, lié à un plan d'exécution spatial ».

**Art. 90.** L'article 2.1.61 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.1.61. Le relotissement imposé par force de loi peut être lié à l'établissement ou la modification d'un plan d'exécution spatial, en adaptant simultanément les prescriptions urbanistiques en vigueur dans l'aménagement du territoire et la situation de propriété et d'usage des terrains concernés. Le relotissement imposé par force de loi, lié à un plan d'exécution spatial, vise une utilisation du sol plus optimale et plus équilibrée. Les prescriptions urbanistiques et la situation de propriété et d'usage des terrains concernés peuvent être simultanément adaptées conformément aux articles 2.1.63 à 2.1.66. ».

**Art. 91.** Dans l'article 2.1.63 du même décret, les mots « relotissement imposé par force de loi impliquant un échange planologique » sont remplacés par les mots « relotissement imposé par force de loi, lié à un plan d'exécution spatial ».

**Art. 92.** Dans l'article 2.1.64, § 1<sup>er</sup>, du même décret, les mots « l'échange imposé » sont remplacés par les mots « l'adaptation imposée ».

**Art. 93.** À l'article 2.1.65 du même décret, modifié par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « le changement de la zone d'affectation à la suite de l'échange planologique » sont remplacés par les mots « la modification des prescriptions urbanistiques à la suite de l'établissement ou de la modification du plan d'exécution spatial »

2° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le point a) est remplacé par ce qui suit :

« a) des anciennes parcelles, avec mention des prescriptions urbanistiques en vigueur dans l'aménagement du territoire avant la modification des prescriptions urbanistiques à la suite de l'établissement ou de la modification du plan d'exécution spatial ; » ;

3° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, le point *a*) est remplacé par ce qui suit :

« *a*) des anciennes parcelles, avec mention des prescriptions urbanistiques en vigueur dans l'aménagement du territoire avant la modification des prescriptions urbanistiques à la suite de l'établissement ou de la modification du plan d'exécution spatial ; » ;

4° dans le paragraphe 2, alinéa 2, les mots « de la zone d'affectation » sont remplacés par les mots « des prescriptions urbanistiques » ;

5° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, les mots « la zone d'affectation indiquée » sont remplacés par les mots « les prescriptions urbanistiques indiquées » ;

6° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, *a*), les mots « la zone d'affectation indiquée » sont remplacés par les mots « les prescriptions urbanistiques indiquées » ;

7° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, *a*), les mots « la zone d'affectation indiquée » sont remplacés par les mots « les prescriptions urbanistiques indiquées » ;

8° dans le paragraphe 3, alinéa 2, les mots « la zone d'affectation indiquée » sont remplacés par les mots « les prescriptions urbanistiques indiquées » ;

9° dans le paragraphe 7, le membre de phrase « relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « relotissement imposé par force de loi, lié à un plan d'exécution spatial ».

**Art. 94.** La partie 2, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 3, du même décret, modifié par les décrets des 1<sup>er</sup> juillet 2016, 30 juin 2017 et 9 novembre 2018, est complété par une section 6, rédigée comme suit :

« Section 6. Droit de préférence ».

**Art. 95.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2016, la section 6, ajoutée par l'article 94, est complétée par un article 2.1.66/1, rédigé comme suit :

« Art. 2.1.66/1. Pour réaliser l'objectif d'un projet de rénovation rurale ou d'un projet, plan ou programme, la Banque foncière flamande peut exercer un droit de préférence. Le droit de préférence s'applique lors de la vente de biens immobiliers situés dans les zones que le Gouvernement flamand a désignées comme des zones où le droit de préférence s'applique en application du présent décret. L'arrêté désignant la zone dans laquelle le droit de préférence s'applique, est publié au *Moniteur belge*.

Le Gouvernement flamand fixe les règles pour aboutir à la désignation des zones où le droit de préférence s'applique, pour la délimitation et la suppression du droit de préférence, et pour le mode de publication du droit de préférence. ».

**Art. 96.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2019, la même section 6 est complétée par un article 2.1.66/2, rédigé comme suit :

« Art. 2.1.66/2. Les articles 19/1, 19/2, alinéa 2, 19/3 et 19/4 du décret du 16 juin 2016 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions s'appliquent au droit de préférence, visé à l'article 2.1.66/1. ».

**Art. 97.** Dans l'article 2.1.75 du même décret, les alinéas 3 et 4 sont abrogés.

**Art. 98.** L'article 2.1.76 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.1.76. Les dispositions du titre 3, chapitres 1<sup>er</sup> à 6, du Décret Instruments du 26 mai 2023 s'appliquent à l'obligation d'acquisition visée à l'article 2.1.75. ».

**Art. 99.** L'article 2.1.77 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.1.77. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à l'obligation d'acquisition, visée à l'article 2.1.75. ».

**Art. 100.** À l'article 2.2.1 du même décret, modifié par le décret du 30 juin 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° le relotissement imposé par force de loi, lié à un plan d'exécution spatial ; » ;

2° il est ajouté un alinéa 4, rédigé comme suit :

« Les commissions foncières accomplissent les missions qui leur ont été confiées par le Code flamand de l'Aménagement du Territoire et le Décret Instruments du 26 mai 2023 et leurs arrêtés d'exécution, dans le cadre de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification spatiale, visée à l'article 2.6.4 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, des indemnités compensatoires visées à l'article 6 du Décret Instruments du 26 mai 2023, et des indemnités équitables visées à l'article 30 du Décret Instruments du 26 mai 2023. Cela signifie notamment qu'elles sont chargées :

1° de l'établissement d'un rapport d'estimation des dommages tel que visé à l'article 7 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

2° de l'établissement d'un rapport des dommages tel que visé à l'article 7 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

3° le cas échéant, de la prise de décisions sur les indemnités compensatoires ;

4° du calcul de l'indemnité de propriétaire, visée à l'article 14 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

5° du calcul de l'indemnité d'usager, visée à l'article 17 du Décret Instruments du 26 mai 2023 ;

6° de l'établissement d'un rapport de plus-value tel que visé à l'article 2.6.10, § 2, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

7° de l'établissement d'un rapport d'estimation de plus-value tel que visé à l'article 2.6.10, § 2/1, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire. ».

**Art. 101.** L'article 2.2.2 du même décret, modifié par le décret du 18 décembre 2015, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.2.2. § 1<sup>er</sup>. Une commission foncière est composée des membres suivants :

1° le président, proposé par le ministre flamand chargé de la rénovation rurale et de la conservation de la nature ;

- 2° le secrétaire, proposé par l'agence ;
- 3° un membre, proposé par le ministre flamand chargé de l'aménagement du territoire ;
- 4° un membre, proposé par le ministre flamand chargé des finances et du budget ;
- 5° un membre, proposé par le ministre flamand chargé de la politique agricole et de la pêche en mer ;
- 6° un membre, proposé par le ministre flamand chargé des travaux publics ;
- 7° un membre, expert en matière de détermination de la valeur de biens immobiliers et proposé par l'Agence de la Nature et des Forêts ;
- 8° un membre, expert en matière de détermination de la valeur de biens immobiliers et proposé par le Département de l'Agriculture et de la Pêche.

Le Gouvernement flamand peut accroître de trois membres au maximum la composition des commissions foncières.

Pour les membres visés aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, des membres suppléants sont désignés de la même manière.

Les membres et les membres suppléants des commissions foncières sont membres du personnel auprès de l'administration flamande. Le président visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, est un membre du personnel ou, moyennant une motivation particulière, un ancien membre du personnel de l'administration flamande.

La présidence des cinq commissions foncières est assumée par la même personne. La présidence intérimaire des cinq commissions foncières est assumée par la même personne.

§ 2. Le Gouvernement flamand nomme les membres et les membres suppléants des commissions foncières.

§ 3. Le Gouvernement flamand arrête les modalités pour le fonctionnement, l'organisation et les tâches des commissions foncières. ».

**Art. 102.** L'article 2.2.4 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Article 2.2.4. L'agence assure le secrétariat des commissions foncières et remplit ainsi le rôle de responsable du traitement. Les commissions foncières sont responsables du traitement de toutes les informations, y compris les données à caractère personnel, visées à l'article 2.2.5, ainsi que des données qu'elles traitent lors de l'accomplissement des tâches visées à l'article 2.2.1.

Les commissions foncières conservent les données à caractère personnel pendant les délais nécessaires à accomplir les tâches visées à l'article 2.2.1, conformément aux règles reprises au Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 réglant la gestion, la conservation et la destruction des documents administratifs.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives au fonctionnement et aux tâches du secrétariat des commissions foncières. ».

**Art. 103.** À l'article 4.1.1 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, la phrase « Pour l'application des instruments de travaux d'aménagement imposés par force de loi, de délocalisation volontaire de l'exploitation, de reconversion de l'exploitation, de cession de l'exploitation, de droit de préemption, d'établissement de servitudes d'utilité publique, de relotissement imposé par force de loi, de relotissement imposé par force de loi avec échange planologique et indemnité pour la dépréciation des terres, une autorisation du Gouvernement flamand est requise. » est abrogée ;

2° dans l'alinéa 3, la phrase « Pour l'application des instruments de travaux d'aménagement imposés par force de loi, de délocalisation volontaire de l'exploitation, de reconversion de l'exploitation, de cession de l'exploitation, de droit de préemption, d'établissement de servitudes d'utilité publique, de relotissement imposé par force de loi, de relotissement imposé par force de loi impliquant un échange planologique et indemnité pour la dépréciation des terres, une autorisation du Gouvernement flamand est requise. » est abrogée.

#### CHAPITRE 10. — Modifications du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement

**Art. 104.** L'article 75 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, modifié par les décrets des 8 décembre 2017 et 3 mai 2019 et par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 75. § 1<sup>er</sup>. L'autorité compétente peut lier des charges à un permis d'environnement.

L'autorité compétente inclut les charges suivantes dans un permis d'environnement :

1° les charges imposées par le conseil communal lors de la décision concernant l'aménagement, la modification, le déplacement ou la suppression de la route communale, visée à l'article 31 ;

2° les charges en vue de la réalisation d'une offre de logement modeste, s'il a été satisfait à la condition exclusive, visée à l'article 5.100 du Code flamand du Logement de 2021 ;

3° les charges imposées par le conseil communal en application de l'article 5.6.11, § 4, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire lors de la libération totale ou partielle d'une zone de réserve résidentielle ;

4° les charges en application des règles de dérogation aux prescriptions urbanistiques du titre 4, chapitre 4, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire :

- a) la règle de finition conformément à l'article 4.4.3 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;
- b) les droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone conformément aux articles 4.4.10 à 4.4.20 du même code ;
- c) les modifications de fonction étrangères à la zone conformément à l'article 4.4.23 du même code.

§ 2. Ces charges trouvent leur origine dans l'avantage que le bénéficiaire du permis d'environnement retire de ce permis et dans les tâches complémentaires que l'autorité assume en exécutant le permis.

Les charges sont raisonnables par rapport au projet autorisé. Elles peuvent être réalisées par l'intervention du demandeur.

L'autorité compétente peut prescrire une exécution en plusieurs phases des charges.

§ 3. Les charges visées au paragraphe 1<sup>er</sup> peuvent porter sur :

1° la réalisation ou la rénovation d'espaces verts, d'espaces d'utilité publique, de bâtiments publics, d'infrastructures en vue d'une amélioration de la mobilité, des équipements utilitaires ou des habitations aux frais du titulaire du permis. Avant d'imposer des charges relatives aux équipements utilitaires, l'autorité compétente, le fonctionnaire

qu'elle a mandatée ou, le cas échéant, le fonctionnaire environnement communal, recueille l'avis des sociétés utilitaires actives dans la commune où se situe l'objet du permis. On cherche ainsi à aménager simultanément les équipements utilitaires afin que les nuisances occasionnées par cet aménagement soient limitées au maximum ;

2° la mise en place d'un mélange de lots répondant aux besoins de divers groupes sociaux, sur la base de la grandeur des lots et respectivement, la typologie, la qualité, la superficie au sol, le volume ou la classification des locaux des habitations à y édifier ou des constructions fixes ou mobiles pouvant servir de logement à y poser ;

3° la cession de terrain gratuite, libre et non imposée en cas de transfert de propriété des routes publiques, espaces verts ou revêtus, bâtiments publics, équipements utilitaires visés à la demande d'autorisation, ou des terrains sur lesquels ils sont ou seront aménagés ;

4° le versement d'une valeur monétaire, destinée à la politique spatiale, pour autant qu'elle soit réglée dans un règlement urbanistique tel que visé aux articles 2.3.1 et 2.3.2 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire.

§ 4. Les charges en nature, visées au paragraphe 3, 1° à 3°, sont situées dans ou à proximité des projets qui donnent lieu aux charges. Elles sont déterminées dans le permis sur la base de la nature et des conséquences prévisibles du projet.

Les revenus des charges financières visées au paragraphe 3, 4°, sont affectés à la politique spatiale par l'autorité compétente. Lors de l'établissement de ses budgets, l'autorité compétente veille à ce qu'au moins l'équivalent des revenus reversés dans l'année budgétaire précédente soient affectés à la politique spatiale, en particulier au paiement d'indemnités des dommages résultant de la planification spatiale et à l'affectation de l'instrument de l'échange planologique. On entend par échange planologique : l'échange d'affectations sur la base d'une vision cohérente sur l'aménagement du territoire durable de l'ensemble de la zone du plan.

L'autorité compétente peut décider d'affecter les montants des charges de plusieurs permis à la réalisation d'actes et de travaux équivalents, si aucune contribution ne suffit en soi à financer entièrement leur réalisation.

§ 5. En cas de transfert d'un permis d'environnement, la partie qui opère le transfert est tenue à la bonne exécution des charges jusqu'à ce que le transfert soit réalisé, après quoi le nouveau titulaire du permis est tenu d'exécuter les charges. ».

**Art. 105.** L'article 76 du même décret est abrogé.

**Art. 106.** L'article 77 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 77. § 1<sup>er</sup>. Pour les charges en nature, visées à l'article 75, § 3, 1° à 3°, le titulaire du permis qui s'y rapporte, accorde une garantie financière avant le début des travaux.

La garantie couvre la totalité du coût estimé des charges visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, sauf s'il peut être établi que la situation financière du bénéficiaire du permis ne le permet pas. L'autorité compétente peut réduire cette couverture à un niveau acceptable pour la situation financière du bénéficiaire du permis, mais la garantie ne peut être inférieure à la moitié du coût estimé des charges.

La garantie peut être fournie par une caution via un transfert à la Caisse des Dépôts et Consignations ou en demandant à une institution financière de garantir le montant du projet.

La garantie peut être libérée au fur et à mesure de l'exécution des actes et travaux imposés en tant que charges, au prorata des investissements déjà réalisés dans le cadre des charges, à concurrence de maximum 60 % de la valeur totale, le solde n'étant libéré que lorsque l'autorité compétente ou son mandataire a procédé à la réception provisoire de ces actes et travaux.

§ 2. Si l'exécution de diverses charges est garantie financièrement, l'autorité compétente utilise une seule garantie pour l'ensemble des charges en question, en indiquant quelle partie de la garantie se rapporte à chaque charge individuelle.

§ 3. En cas de transfert d'un permis, la partie qui opère le transfert reste tenu de garantir la bonne exécution des charges jusqu'à ce que le nouveau titulaire du permis ait fourni à l'autorité compétente une garantie financière égale à la garantie visée au paragraphe 1<sup>er</sup>.

§ 4. Dans les cas suivants, la garantie est exigible ou acquise de plein droit par l'autorité compétente à concurrence de la valeur des charges non encore exécutées :

1° en cas de non-respect des délais d'exécution des charges mentionnées dans le permis définitivement exécutoire, contre lequel aucun recours n'est possible devant le Conseil du Contentieux des Permis ;

2° si le permis pour lequel des charges ont été imposées expire après avoir été partiellement exécuté.

§ 5. La garantie ne peut être libérée sans exécution des charges que si le permis pour lequel les charges ont été imposées a expiré et que le projet n'a pas été exécuté, même partiellement. ».

**Art. 107.** L'article 99, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par les décrets des 15 juillet 2016 et 8 décembre 2017, est complété par un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° si les charges imposées dans le permis d'environnement n'ont pas été exécutées :

a) dans les cinq ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif pour des actes urbanistiques ;

b) dans les dix ans suivant l'octroi de permis d'environnement définitif de lotir sans construction de route ;

c) dans les quinze ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif de lotir avec construction de route. ».

## TITRE 6. — Dispositions finales

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Suivi et évaluation

**Art. 108.** Au plus tard un an après l'entrée en vigueur du titre 2 et ensuite annuellement, le Gouvernement flamand établit un rapport de suivi sur la méthodologie du calcul des indemnités de propriétaire, visée à l'article 14, § 4.

Le Gouvernement flamand soumet le présent décret à une évaluation. Les conclusions de cette évaluation sont consignées dans un rapport qui comprend également des recommandations politiques sur d'éventuels instruments nouveaux ou adaptés orientés vers la réalisation. Au plus tard cinq années après l'entrée en vigueur du présent décret, le rapport est transmis au Parlement flamand.

CHAPITRE 2. — *Mission de codification*

**Art. 109.** Le Gouvernement flamand peut codifier les dispositions du présent décret et des décrets suivants, dans la mesure où elles concernent les instruments orientés vers la réalisation, compte tenu des modifications qui y ont été apportées explicitement ou tacitement jusqu'au moment de la codification :

1° le décret du 16 avril 1996 relatif aux retenues d'eau ;

2° le décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ;

3° le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 ;

4° le décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions ;

5° le décret relatif au sol du 27 octobre 2006 ;

6° le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

7° le décret du 27 mars 2009 établissant un cadre pour la compensation des usagers lors de modifications d'affectation, surimpressions et servitudes d'utilité publique ;

8° le Code flamand de l'Aménagement du Territoire ;

9° le décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale ;

10° le décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement.

Pour la mission de codification, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Gouvernement flamand peut :

1° modifier l'ordre et la numérotation des dispositions à codifier et, en général, la présentation des textes ;

2° mettre en concordance la nouvelle numérotation et les références contenues dans les dispositions à codifier ;

3° sans préjudice aux principes contenus dans les dispositions à codifier, en changer la rédaction afin d'uniformiser la terminologie, faire correspondre mutuellement les dispositions et les rendre conformes à l'état actuel de la réglementation ;

4° adapter les références aux dispositions codifiées dans les dispositions ne faisant pas l'objet de la codification.

La codification portera le titre suivant : « Code flamand des Instruments du 26 mai 2023 ».

La codification entre en vigueur le jour de sa ratification par le décret.

CHAPITRE 3. — *Dispositions transitoires*

**Art. 110.** Les arrêtés d'exécution des décrets, visés à l'article 109, alinéa 1<sup>er</sup>, restent en vigueur jusqu'à leur modification ou abrogation.

**Art. 111.** Les titres 2 et 3 s'appliquent aux indemnités compensatoires et aux obligations d'acquisition à l'occasion de restrictions d'usage résultant de plans d'exécution spatiaux qui sont établis provisoirement à partir de la date d'entrée en vigueur de ces titres.

Les demandes ou actions d'indemnités compensatoires et d'obligations d'acquisition à l'occasion de restrictions d'usage résultant de plans d'exécution spatiaux qui ont été provisoirement établis auparavant, sont traitées conformément aux dispositions applicables, telles qu'elles étaient en vigueur le jour précédant la date d'entrée en vigueur des titres visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Art. 112.** Aux restrictions d'usage autres que celles visées à l'article 111, et autres que celles résultant des projets ou plans visés aux alinéas 3 et 4, par lesquelles il y a possibilité d'appliquer une indemnité compensatoire telle que visée à l'article 6 ou une obligation d'acquisition telle que visée à l'article 21, qui sont en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de l'article 6 ou de l'article 21 du présent décret, les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de l'article 6 ou de l'article 21 du présent décret restent d'application.

Le présent décret ne s'applique pas aux demandes d'accomplissement d'une obligation d'acquisition en cours ou aux procédures judiciaires en cours qui restent soumises aux dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur de l'article 6 ou de l'article 21 du présent décret.

Les projets d'aménagement de la nature engagés conformément à l'article 47 du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel avant l'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret restent soumis aux dispositions de l'article 47 du décret précité du 21 octobre 1997 telles qu'elles étaient d'application avant la date d'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret.

Les titres 2 et 3 s'appliquent aux indemnités compensatoires et aux obligations d'acquisition à l'occasion de restrictions d'usage résultant des plans de rénovation rurale et des notes d'aménagement établis en application de l'article 3.3.1 ou 4.2.1 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale à partir de la date d'entrée en vigueur des titres 2 et 3. Les indemnités compensatoires et obligations d'acquisition à l'occasion de restrictions d'usage résultant des plans de rénovation rurale et des notes d'aménagement établis en application de l'article 3.3.1 ou 4.2.1 du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale avant l'entrée en vigueur des titres 2 et 3, restent soumises aux dispositions telles qu'elles étaient d'application avant la date d'entrée en vigueur des titres 2 et 3.

**Art. 113.** Les articles 69 au 77 s'appliquent aux plans d'exécution spatiaux qui sont adoptés provisoirement à partir de la date d'entrée en vigueur de ces articles.

**Art. 114.** Les dispositions de la partie 2, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 3, section 5 « Relotissement imposé par force de loi, impliquant un échange planologique », du décret du 28 mars 2014 relatif à la rénovation rurale, telles qu'elles étaient d'application avant l'entrée en vigueur de l'article 90, restent d'application aux projets pour lesquels l'enquête publique relative au projet de plan d'échange de terres et de plan d'exécution spatial a déjà été engagée à la date d'entrée en vigueur de l'article 90.

CHAPITRE 4. — *Entrée en vigueur*

**Art. 115.** Le Gouvernement flamand fixe les dates d'entrée en vigueur du présent décret, à l'exception des articles 41 à 43, 82, 89 à 96, 100, 1<sup>o</sup>, 102 et 103.

Les articles 104 à 107 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

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

Bruxelles, le 26 mai 2023.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

---

Note

(1) *Session 2019-2020*

Documents :

– Projet de décret : 194 - N<sup>o</sup> 1

– Rapport des audiences : 194 - N<sup>o</sup> 2

*Session 2020-2021*

Documents :

– Amendements : 194 – N<sup>os</sup> 3 et 4

– Avis du Conseil d'État sur un amendement : 194 - N<sup>o</sup> 5

– Avis de la Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel sur un amendement : 194 - N<sup>o</sup> 6

*Session 2022-2023*

Documents :

– Amendements : 194 – N<sup>os</sup> 7 à 9 compris

– Rapport : 194 - N<sup>o</sup> 10

– Note de réflexion : 194 - N<sup>o</sup> 11

– Amendements : 194 – N<sup>os</sup> 12 et 13

– Avis du Conseil d'État sur les amendements : 194 - N<sup>o</sup> 14

– Amendements : 194 - N<sup>o</sup> 15

– Avis de l'APD sur les amendements : 194 - N<sup>o</sup> 16

– Amendements : 194 - N<sup>o</sup> 17

– Texte adopté en séance plénière : 194 - N<sup>o</sup> 18

Annales - Discussion et adoption : Réunion du 24 mai 2023.

---

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2023/31092]

**1 JUNI 2023. — Ministerieel besluit tot omzetting van de landschapselementen opgenomen in de vastgestelde landschapsatlas naar de inventaris van landschappelijk erfgoed**

**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 10 juni 2022 tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit, artikel 58, tweede en derde lid.

**Procedurastappen en vormvereisten**

Dit besluit kwam tot stand volgens de procedurestappen en vormvereisten beschreven in artikel 58, tweede en derde lid van het decreet van 10 juni 2022 tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit.

**Motivering**

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 werd gewijzigd door het decreet van 10 juni 2022 tot wijziging van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, wat betreft de uitvoering van de Visienota Lokaal Onroerenderfgoedbeleid en de toekenning van beboetingsbevoegdheid aan de gewestelijke beboetingsentiteit.

Vanaf 1 januari 2023 kunnen in de landschapsatlas enkel landschappelijke gehelen met erfgoedwaarde vastgesteld worden (artikel 2.1, 34<sup>o</sup> en artikel 4.1.1, eerste lid, 1<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet). Landschappelijke elementen kunnen vanaf diezelfde datum vastgesteld worden in de nieuwe inventaris van landschappelijk erfgoed (artikel 4.1.1, eerste lid, 5<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

De landschapsatlas die werd vastgesteld vóór 1 januari 2023 bevat naast landschappelijke gehelen echter ook landschapselementen.

Om die eerder vastgestelde landschappelijke elementen in de landschapsatlas eenvoudig te kunnen omzetten naar de nieuwe inventaris van landschappelijk erfgoed werd een overgangmaatregel voorzien in artikel 58, tweede en derde lid van het voormeld decreet van 10 juni 2022. Na de omzetting worden die landschapselementen geschrapt uit de vastgestelde landschapsatlas.