

II Besluiten waarvan de publicatie niet voorwaarde is voor de toepassing

Commissie

Richtlijn 92/19/EEG van de Commissie van 23 maart 1992 tot wijziging van Richtlijn 66/401/EEG betreffende het in de handel brengen van zaaizaad van groenvoedergewassen

92/215/EEG :

Beschikking van de Commissie van 20 maart 1992 betreffende gezondheidsvoorschriften en gezondheidscertificering voor de invoer van vers vlees uit Argentinië

92/216/EEG :

Beschikking van de Commissie van 26 maart 1992 met betrekking tot het verzamelen van de gegevens over wedstrijden voor paardachtigen als bedoeld in artikel 4, lid 2, van Richtlijn 90/428/EEG van de Raad

Dit publikatieblad is verkrijgbaar bij de Directie van het Belgisch Staatsblad, Leuvenseweg 42, 1000 Brussel, of bij overschrijving op prk. nr. 000-2005502-27 (Prijs : 636 frank BTW inbegrepen).

II Actes dont la publication n'est pas une condition de leur applicabilité

Commission

Directive 92/19/CEE de la Commission, du 23 mars 1992, modifiant la directive 66/401/CEE concernant la commercialisation des semences de plantes fourragères

92/215/CEE :

Décision de la Commission, du 20 mars 1992, concernant les conditions sanitaires et la certification sanitaire requises à l'importation de viandes fraîches en provenance d'Argentine

92/216/CEE :

Décision de la Commission, du 26 mars 1992, relatif à la collecte des données concernant les concours d'équidés visés à l'article 4 paragraphe 2 de la directive 90/428/CEE du Conseil

Ce journal officiel peut être obtenu auprès de la Direction du Moniteur belge, rue de Louvain 42, 1000 Bruxelles, ou par virement au c.c.p. n° 000-2005502-27 (Prix : 636 francs T.V.A. comprise).

EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

26 MAART 1992. — Omzendbrief
betreffende de vervreemding van onroerende goederen
die aan de plaatselijke besturen toebehoren

Aan de Dames en Heren Burgemeesters en Schepenen,

Ter informatie :

Aan de Heer Provinciegouverneur van Brabant,

Dames en Heren,

Op grond van de omzendbrief inzake de begroting van 1990 is er een moratorium ingesteld aangaande de vervreemding van onroerende goederen die aan de plaatselijke besturen toebehoren. Dit moratorium wordt opgeheven voor iedere vervreemding binnen het raam van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en meer in het algemeen voor deze voorzien in deze omzendbrief die de voorwaarden van onderzoek door het gewestelijk Administratief Toezicht nader bepaalt.

A. Voorafgaande opmerkingen :

De gemeentelijke onroerende goederen behorende tot het privaat domein welke voor vervreemding worden vrijgegeven dienen voor te komen in het driejarige beheersplan van de gemeente in het hoofdstuk betreffende het onroerend vermogen; dit plan moet aanvaard worden door de gewestelijke overheid.

B. Opbrengst van de vervreemding :

1. Opbrengst van de vervreemding van de als woning gebruikte gebouwen en van de onbebouwde gronden gelegen binnen de woongebieden en de woon- en bedrijfsgebieden van het Gewestplan of waaraan door een B.P.A. de bestemming woongelegenheid, is gegeven.

In de gemeenten waar er een grondbedrijf is, zal het equivalent van de opbrengst van de vervreemding geboekt worden bij de investeringsmiddelen opgenomen in hoofdstuk III van de begroting. Indien er geen grondbedrijf is, zal de buitengewone begroting voor het optrekken en vernieuwen van gemeentelijke woningen, met inbegrip van de grondvererving, verhoogd worden met een bedrag dat minstens gelijk is aan de opbrengst van de vervreemding.

2. Opbrengst van de vervreemding van andere onroerende goederen :

Buiten de verplichting tot aflossing van de leningen die het goed bezwaren, zal de opbrengst van de vervreemding voor een percentage dat bepaald wordt in het goedgekeurd driejarig beheersplan voorbehouden worden voor het gemeentelijke woonbeleid.

MINISTÈRE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

26 MARS 1992. — Circulaire concernant les aliénations
des biens immobiliers qui appartiennent aux autorités locales

A Mesdames et Messieurs les Bourgmestres et Echevins,

Pour information :

A Monsieur le Gouverneur de la province de Brabant,

Mesdames et Messieurs,

La circulaire budgétaire relative à 1990 a institué un moratoire sur les aliénations des biens immobiliers appartenant aux pouvoirs locaux. Ce moratoire est levé pour toute aliénation prévue dans le cadre de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que plus généralement pour celle prévue dans le cadre de la présente circulaire, qui précise les conditions d'examen de la Tutelle régionale.

A. Préalable :

Les biens immobiliers communaux du domaine privé proposés à l'aliénation doivent figurer dans le plan triennal de gestion de la commune, au chapitre relatif au patrimoine immobilier; ce plan doit être accepté par le Pouvoir régional.

B. Produit de l'aliénation :

1. Produit de l'aliénation des biens construits affectés à l'habitation et des biens non construits situés en zone d'habitation et zone mixte d'habitation et d'entreprise du Plan de secteur, ou affectés à l'habitation par un PPA.

Dans les communes où il y a une régie foncière, un montant équivalent à celui du produit de l'aliénation sera transféré aux moyens d'investissement du chapitre III du Budget. En l'absence de régie, le budget extraordinaire consacré à la création et à la rénovation de logements communaux, en ce compris l'acquisition foncière, sera augmenté, d'un montant au moins équivalent au produit de l'aliénation.

2. Produit de l'aliénation des autres biens immobiliers :

En dehors de l'obligation de remboursement des emprunts grevant le bien, le produit de l'aliénation sera affecté, pour un pourcentage arrêté dans le plan triennal de gestion approuvé, à la politique communale de l'habitat.

C. Bedingen welke dienen voor te komen in de akte van vervreemding :

I. Bestemming van het goed :

De bestemming van het goed zoals bepaald in de reglementaire voorschriften inzake ruimtelijke ordening dient duidelijk vermeld te worden in de akte van vervreemding.

Elke wijziging in verband met de hoofdbestemming zoals bepaald volgens de regels inzake het gebied binnen een plan waarin het goed gelegen is, vereist een stedenbouwkundig attest nr. 2 of een bouwvergunning, waarvan de uitreiking dient te hebben plaatsgehad vooraleer de akte is verleden en waarvan in de akte melding behoort te worden gemaakt.

De akte van vervreemding dient in dwangmiddelen te voorzien bij niet-naleving van de bestemming waartoe machtiging was verleend.

II. Termijnen van uitvoering :

De akte van vervreemding dient in de verplichting te voorzien het goed werkelijk de voorbehouden bestemming te geven :

- binnen een jaar dat volgt op het verlijden van de akte als het om een gebouw gaat;
- binnen een termijn van drie jaar, indien het uitgewerkte programma een bouwvergunning vergt; een afwijking waarbij die termijn op zes jaar wordt gebracht, kan worden overwogen, indien het uit te voeren programma omvangrijk genoeg is.

De akte van vervreemding dient bij niet-naleving van de voormelde bedingen betreffende renoveren of bouwen te voorzien in de ontbinding van rechtswege van de vervreemding, onverminderd schadevergoeding.

III. Beginselen betreffende gebouwen :

1. Bestemming van het goed : zie algemene beginselen.

Indien het goed bestemd wordt tot woongegelegenheid en de staat waarin het zich bevindt geen renovatie vergt, wordt het in de akte vermeld als « bewoonbaar zonder verplichte renovatie ».

2. Te renoveren goed :

Indien het goed dat bestemd wordt tot woongegelegenheid gerenoveerd moet worden dient een nauwkeurig programma van de uit te voeren renovatiewerken met opgave van de uitvoeringstermijnen in de akte van vervreemding voor te komen.

Door het ondertekenen van de akte verbindt de gemeente er zich toe dat de renovatieoperaties worden gecontroleerd.

In de akte van vervreemding dient te worden vermeld dat de koper het goed niet mag vervreemden voor het einde van de renovatiewerken.

IV. Beginselen aangaande bouwgronden :

In de akte van vervreemding dient het uit te voeren bouwprogramma in verband met het goed te worden vermeld alsmede de termijn van uitvoering.

Een fasering betreffende de indiening van de voor de uitvoering van de werken noodzakelijke vergunningen behoort in de akte worden vermeld.

V. Administratief toezicht :

De beslissingen van de gemeenteraad waarbij het principe van de vervreemding alsook de voorwaarden van de vervreemding vastgesteld worden, zijn onderworpen aan het algemeen toezicht. Er wordt aan herinnerd dat het ontwerp van de akte van vervreemding deel uitmaakt van het dossier dat moet overgemaakt worden aan de dienst administratief toezicht. Een gemeenteraadsbeslissing waarbij een ontwerp van akte van vervreemding goedgekeurd wordt, dat afwijkt van de hierboven vermelde bepalingen, is vatbaar voor schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid.

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve, belast met de Ruimtelijke Ordening,
Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling,
Ch. PICQUE

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

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

De Minister van Economie,
R. GRIJP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer
en Vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten,
J.-L. THJS

C. Clauses devant figurer dans l'acte d'aliénation :

I. Affectation du bien :

L'affectation du bien telle que prévue par les réglementations en matière d'aménagement du territoire sera clairement mentionnée dans l'acte d'aliénation.

Toute modification à l'affectation principale définie par les règles relatives à la zone d'un plan où se situe, le bien devra faire l'objet d'un CU2 ou d'un permis de bâtir obtenu avant passation de l'acte et mentionné dans celui-ci.

L'acte d'aliénation prévoira les mesures coercitives en cas de contravention à l'affectation autorisée.

II. Délais de réalisation :

L'acte d'aliénation devra prévoir l'obligation d'affecter effectivement le bien à sa destination :

- dans l'année qui suit la passation de l'acte s'il s'agit d'un bien construit;
- dans un délai de trois ans si le programme développé nécessite un permis de bâtir; une dérogation portant ce délai de six ans pourra être acceptée si le programme à réaliser est suffisamment vaste.

L'acte d'aliénation prévoira, en cas de non respect des clauses concernant la rénovation ou la construction, la résolution de plein droit de l'aliénation, sous réserve de dommages et intérêts.

III. Principes concernant les biens construits :

1. Affectation du bien : voir principes généraux.

Si le bien est affecté à l'habitat et que son état de salubrité ne nécessite pas de rénovation, il sera qualifié dans l'acte « habitable sans rénovation obligatoire ».

2. Bien à rénover :

Si le bien affecté à l'habitat est à rénover, un programme précis des travaux de rénovation à exécuter assorti de délais de réalisation figurera dans l'acte d'aliénation.

Par sa signature de l'acte, la commune s'imposera le contrôle des opérations de rénovation.

L'acte d'aliénation interdira à l'acquéreur d'aliéner le bien avant la fin des travaux de rénovation.

IV. Principes concernant les terrains à bâtir :

L'acte d'aliénation devra mentionner le programme de construction à réaliser sur le bien ainsi que le délai de réalisation.

Un phasage concernant le dépôt des permis à obtenir pour la réalisation des travaux sera inclus dans l'acte.

V. Tutelle administrative :

Les délibérations du conseil communal statuant sur le principe de l'aliénation, ainsi que sur les conditions de l'aliénation, sont soumises à la tutelle générale. Il est rappelé que le projet de l'acte d'aliénation fait partie du dossier qui doit être transmis au service de la tutelle. Une délibération du conseil communal approuvant un projet d'acte d'aliénation qui déroge aux dispositions susmentionnées, est susceptible d'être suspendue ou annulée par l'autorité de tutelle.

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

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

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

Le Ministre de l'Economie,
R. GRIJP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications
et de la Rénovation des sites d'activités économiques désaffectés,
J.-L. THJS