

EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 92 — 2973

12 NOVEMBER 1992. — Ordonnantie tot vaststelling van het percentage van de onroerende voorheffing voor bepaalde huisvestingsmaatschappijen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest (1)

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen hetgeen volgt:

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 2. In afwijking van artikel 159 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt het percentage van de onroerende voorheffing verminderd tot 0,8 % van het kadastraal inkomen:

1. voor woningen die toebehoren aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of aan de door haar erkende maatschappijen;

2. voor de eigendommen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest die verhuurd worden in het kader van de acties ervan voor steun aan huurders en voor huurkoop.

Aangenomen door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 12 November 1992.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve en Minister van Ruimtelijke Ordening, Ondergeschikte 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 Afdankte Bedrijfsruimten,
J.-L. THYS

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 92 — 2973

12 NOVEMBRE 1992. — Ordonnance fixant le taux du précompte immobilier pour certaines sociétés de logement de la Région de Bruxelles-Capitale (1)

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit:

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée par l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. Par dérogation à l'article 159 du Code des impôts sur les revenus, le taux du précompte immobilier est ramené à 0,8 % du revenu cadastral:

1. pour les habitations appartenant à la Société du Logement de la Région bruxelloise ou aux sociétés agréées par elle;

2. pour les propriétés du Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise qui sont louées dans le cadre de ses opérations d'aide locative et de location-vente.

Adopté par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 12 novembre 1992.

Le Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale et Ministre 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 désaffectés l'Eau,
J.-L. THYS

N. 92 — 2974

12 NOVEMBRE 1992. — Ordonnantie betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen (1)

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen hetgeen volgt:

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

(1) Gewone zitting 1991-1992:

Dokumenten van de Raad. — A — 168/1, ontwerp van ordonnantie. — A — 168/2, verslag.

Volledig verslag. — Bespreking, Vergadering van 21 oktober 1992. Aanneming, Vergadering van 22 oktober 1992.

F. 92 — 2974

12 NOVEMBRE 1992. — Ordonnance relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux (1)

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit:

Article 1er. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Commission.

(1) Session ordinaire 1991-1992:

Documents du Conseil. — A — 168/1, projet d'ordonnance. — A — 168/2, rapport.

Compte rendu intégral. — Discussion. Séance du 21 octobre 1992. Adoption. Séance du 22 octobre 1992.

Art. 2. De Executieve wordt gemachtigd de onroerende domein-goederen van alle aard, hetzij openbaar, hetzij uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden.

De Executieve wordt eveneens gemachtigd elk zakelijk onroerend recht te vestigen of te vervreemden.

Behoudens in geval van openbare verkoping of wanneer de onteigening ten algemene nutte wettelijk is uitgevaardigd, moeten de in deze ordonnantie bedoelde vervreemdingen die betrekking hebben op goederen waarvan één van de schattingen of de prijs 250 miljoen frank te boven gaat, bij ordonnantie door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden goedgekeurd.

Dit artikel geldt niet voor beboste eigendommen, met uitzondering van degene waarvan de onteigening ten algemene nutte werd besloten of die het voorwerp uitmaken van rullingen, voor zoverre laatstgenoemde verrichtingen de uitgestrektheid van het gewestelijk bosdomein niet verminderen.

Art. 3. § 1. Wanneer de Executieve voor het uitvoeren van de verrichtingen bedoeld in artikel 2 een beroep doet op de ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen, voeren deze in principe alle taken uit die de verrichting meebrengt, inzonderheid het schatten van de waarde van het goed, de marktprospectie, de openbaarmaking, het voeren van de onderhandelingen, de vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting, het verlijden van de akte en de uitvoering van de uit de verrichting voortvloeiende taken.

§ 2. De Executieve kan evenwel, bij gemotiveerde beslissing, een beroep doen op andere gemandateerde openbare ambtenaren of dienstverleners om de in artikel 2 bedoelde verrichtingen of de in § 1 bedoelde taken geheel of gedeeltelijk uit te voeren.

Indien de Executieve voor het schatten van de waarde van het goed een beroep doet op dienstverleners, dient zij nochtans eveneens een beroep te doen op de ambtenaren van de Comités tot aankoop van onroerende goederen, om een der schattingen vast te stellen bedoeld in artikel 2, derde lid.

De vertegenwoordiging van het Gewest bij de totstandkoming van de verrichting en het verlijden van de akte kunnen slechts aan een openbaar ambtenaar worden toevertrouwd.

Wanneer het verlijden van de akte niet wordt toevertrouwd aan een ambtenaar van het Comité tot aankoop van onroerende goederen, wordt het ontwerp van akte houdende vervreemding of vestiging van zakelijke rechten voorgelegd aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen dat, binnen de maand na ontvangst ervan, een gemotiveerd advies meedeelt aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn indien het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

In geval van negatief advies kan de verrichting slechts uitgevoerd worden na beslissing van de Executieve.

Art. 4. § 1. De ter uitvoering van deze ordonnantie te verrichten vervreemdingen moeten openbaar worden gemaakt met passende publiciteitsmaatregelen, zoals aankondigingen in nationale of regionale dag- of weekbladen, aanplakkingen of andere middelen waarmee de belangstellenden kunnen worden bereikt.

§ 2. De personen die volgens de laatste kadastrale toestand een principaal zakelijk recht bezitten op de aan het te vervreemden domeingoed grenzende percelen en het bestuur van de gemeente op wiens grondgebied het goed gelegen is, worden van de verrichting op de hoogte gebracht bij een ter post aangetekende brief, ten minste één maand vóór de zitting van de toewijzing of wanneer er geen toewijzing is, vóór het verlijden van de akte, of in voorkomend geval vóór de ondertekening van de verkoopbelofte.

Wanneer het te vervreemden domeingoed grenst aan een gebouw dat eigendom is van zes of meer personen, kan de kennisgeving geschieden door middel van elke vorm van openbaarmaking die vergelijkbaar is met deze bedoeld in het eerste lid, zoals de aanplakking van een bericht in de hal van het gebouw.

Indien de termijn van één maand, bedoeld in het eerste lid, begint te lopen of verstrijkt tijdens de maanden juli en augustus, wordt hij, behoudens andersluidende beslissing van de Executieve, verlengd tot vijftien september.

Art. 2. L'Exécutif est autorisé à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature.

L'Exécutif est pareillement autorisé à constituer ou à aliéner tout droit réel immobilier.

Sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, les aliénations visées par cette ordonnance qui ont trait à des biens dont une des estimations ou le prix dépasse 250 millions de francs, doivent être approuvées par ordonnance par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le présent article ne concerne pas les propriétés boisées, à l'exception de celles dont l'expropriation pour cause d'utilité publique a été décidée ou qui font l'objet d'échanges, pour autant que ces dernières opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier régional.

Art. 3. § 1er. Lorsque l'Exécutif fait appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles pour l'exécution des opérations visées à l'article 2, ceux-ci effectuent en principe toutes les tâches que l'opération comporte, notamment l'estimation de la valeur du bien, la prospection du marché, la publicité, la conduite des négociations, la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération, la passation de l'acte et l'exécution des tâches résultant de l'opération.

§ 2. L'Exécutif peut toutefois, par décision motivée, faire appel à d'autres fonctionnaires publics mandatés ou prestataires de service pour exécuter, en tout ou en partie, les opérations visées à l'article 2 ou les tâches visées au § 1er.

Si l'Exécutif fait appel à des prestataires de services pour estimer la valeur du bien, il est tenu de faire également appel aux fonctionnaires des Comités d'acquisition d'immeubles afin d'effectuer une des estimations visées à l'article 2, alinéa 3.

Tant la représentation de la Région lors de la réalisation de l'opération que la passation de l'acte sont obligatoirement confiées à un fonctionnaire public.

Au cas où la passation de l'acte n'est pas confiée à un fonctionnaire du Comité d'acquisition d'immeubles, le projet d'acte portant aliénation ou constitution de droits réels est soumis au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé à l'Exécutif. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité.

En cas d'avis négatif, l'opération ne peut être réalisée qu'après décision de l'Exécutif.

Art. 4. § 1er. Les aliénations à réaliser en exécution de la présente ordonnance seront rendues publiques par les mesures de publicité appropriées, telles que des annonces dans les journaux ou hebdomadaires nationaux ou régionaux, des affiches ou autres moyens qui peuvent être de nature à atteindre les intéressés.

§ 2. Les personnes qui, selon la situation cadastrale la plus récente, possèdent un droit réel principal sur les parcelles contiguës au bien domanial à aliéner et l'Administration de la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé, sont informées de l'opération par lettre recommandée à la poste au moins un mois avant le jour de séance de l'adjudication ou, lorsqu'il n'y a pas d'adjudication, avant la passation de l'acte, ou le cas échéant avant la signature du compromis de vente.

Lorsque le bien domanial à aliéner est contigu à un bâtiment qui est la propriété de six personnes ou plus, l'information peut avoir lieu au moyen de toute publicité équivalente à celle visée au premier alinéa, telle que l'apposition d'un avis dans le hall de l'immeuble.

Lorsque le délai d'un mois visé au premier alinéa commence à courir ou expire pendant les mois de juillet et août, il est, sauf décision contraire de l'Exécutif, prolongé jusqu'au quinze septembre.

(1) Gewone zitting 1990-1991 :

Dokumenten van de Raad. — A — 127/1, ontwerp van ordonnantie. — A — 127/2, verslag. — A — 127/3, amendementen na verslag.

Gewone zitting 1991-1992. — A — 127/4, aanvullend verslag.

Gewone zitting 1992-1993. — A — 127/5, amendementen na verslag.

Volledig verslag. — Bespreking. Vergadering van 21 oktober 1992. Aanneming. Vergadering van 22 oktober 1992.

(1) Session ordinaire 1990-1991 :

Documents du Conseil. — A — 127/1, projet d'ordonnance. — A — 127/2, rapport. — A — 127/3, amendements après rapport.

Session ordinaire 1991-1992. — A — 127/4, rapport complémentaire.

Session ordinaire 1992-1993. — A — 127/5, amendements après rapport.

Compte rendu intégral. — Discussion. Séance du 21 octobre 1992. Adoption. Séance du 22 octobre 1992.

§ 3. De formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 behoeven niet te worden vervuld wanneer de onteigening ten algemene nutte van het te vervreemden domeingood wettelijk wordt bevolen.

Art. 5. § 1. Onverminderd de toepassing van § 2 worden de onroerende domeingooderen vervreemd aan de meestbiedende.

De Executieve kan, in voorkomend geval bepalen op welke wijze een goed dient te worden verkocht en welke bijzondere verplichtingen dienen te worden opgelegd aan de koper van het goed.

§ 2. Wanneer de Executieve, in het kader van een globaal grondbeleid, een duidelijk omschreven project heeft dat een vervreemding inhoudt en waarbij het gevoerde beleid de belangen van het Gewest dient, kan hij, na daarover het advies te hebben ingewonnen van de Inspectie van Financiën en mits het akkoord van de Minister van Begroting, bij gemotiveerde beslissing afwijken van voormeld principe van verkoop aan de meestbiedende; deze beslissing bepaalt de voorwaarden en nadere regels van voormeld project.

In dat geval kan de Executieve eveneens beslissen af te zien van de formaliteiten van openbaarmaking bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 4.

Deze gemotiveerde beslissing kan de Executieve evenwel eerst nemen wanneer aan alle hiernavolgende voorwaarden is voldaan :

1° De prijs van de vervreemding mag niet lager liggen dan de schatting van het Comité tot aankoop van onroerende goederen, dat hiervoor rekening houdt met alle bijzondere voorwaarden die aan de verkoop verbonden zijn.

2° Aan de vervreemding dienen voorwaarden verbonden te zijn, die maximale garanties bieden voor de zo snel mogelijke verwezenlijking van het project, waarvoor de vervreemding wordt verricht.

3° Een gunstig stedenbouwkundig attest dient te zijn afgegeven voor het beoogde project, indien dit project onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning of aan een verkavelingsvergunning. Dit attest moet nog geldig zijn om het ogenblik van de vervreemding.

4° De Executieve dient het ontwerp van akte voor te leggen aan het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen dat, binnen de maand na de ontvangst ervan, een gemotiveerd advies geeft aan de Executieve. Het advies wordt geacht gunstig te zijn als het Comité de voormelde termijn laat verstrijken.

Indien de prijs 50 miljoen overschrijdt, moet de vervreemding bij ordonnantie door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad worden goedgekeurd.

Art. 6. De Executieve zal elk jaar, bij de bespreking van het ontwerp van ordonnantie tot vaststelling der begroting, verslag uitbrengen aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad over de verrichtingen die krachtens de machtigingen bedoeld in deze ordonnantie zijn gedaan.

Art. 7. De Executieve wordt belast met het opmaken en het bijhouden van een inventaris van het onroerend vermogen van het Hoofdstedelijk Gewest.

De Executieve bepaalt de vorm en de inhoud van deze inventaris.

Art. 8. De wet van 31 mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingooderen, gewijzigd bij de wet van 2 juli 1969, wordt opgeheven voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Aangenomen door de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 12 november 1992.

De Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve
en Minister van Ruimtelijke Ordening,
Ondergeschikte 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. GRILP

De Minister van Openbare Werken, Verkeer
en Vernieuwing van Afdankte Bedrijfsruimten,
J.-L. THYS

§ 3. Les formalités de publicité visées aux §§ 1er et 2 ne sont pas requises, lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique du bien domanial à aliéner est légalement décrétée.

Art. 5. § 1er. Sans préjudice de l'application du § 2, les immeubles domaniaux sont aliénés au plus offrant.

L'Exécutif peut, le cas échéant, définir de quelle manière un bien doit être vendu et quelles obligations particulières doivent être imposées à l'acheteur du bien.

§ 2. Lorsque l'Exécutif à un projet précis, s'inscrivant dans le cadre d'une politique foncière globale, impliquant une aliénation et servant la politique par lui menée pour rencontrer les intérêts de la Région, il peut, après avoir pris l'avis de l'Inspection des Finances et moyennant l'accord du Ministre du Budget, par décision motivée, déroger au principe susmentionné de la vente au plus offrant; cette décision précise les conditions et modalités du projet précité.

Dans ce cas, l'Exécutif peut de même décider de ne pas recourir aux formalités de publicité visées aux §§ 1er et 2 de l'article 4.

L'Exécutif ne peut toutefois prendre cette décision motivée que lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° Le prix de l'aliénation ne peut être inférieur à l'estimation du Comité d'acquisition d'immeubles qui tient compte à cet effet de toutes les conditions particulières liées à la vente.

2° L'aliénation doit être assortie de conditions offrant des garanties maximales pour une réalisation aussi rapide que possible du projet pour lequel l'aliénation a été effectuée.

3° Un certificat d'urbanisme favorable doit avoir été délivré pour le projet envisagé si ce projet est soumis à un permis d'urbanisme ou de lotir. Au moment de l'aliénation, ce certificat doit encore être valable.

4° L'Exécutif est tenu de soumettre le projet d'acte au Comité d'acquisition d'immeubles qui, dans le mois suivant la réception, communique un avis motivé à l'Exécutif. L'avis est censé être favorable si le Comité laisse expirer le délai précité.

Si le prix est supérieur à 50 millions, l'aliénation doit être approuvée par ordonnance par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Art. 6. L'Exécutif fait, chaque année, lors de la discussion du projet d'ordonnance relative à l'établissement du budget, rapport au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, relativement aux opérations faites en vertu des autorisations visées par la présente ordonnance.

Art. 7. L'Exécutif dresse et tient à jour un inventaire du patrimoine immobilier de la Région.

L'Exécutif détermine la forme et le contenu de cet inventaire.

Art. 8. La loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi du 2 juillet 1969, est abrogée pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Adopté par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 12 novembre 1992.

Le Président de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale
et Ministre 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. GRILP

Le Ministre des Travaux publics, des Communications
et de la Rénovation des Sites d'Activités économiques désaffectés,
J.-L. THYS