

HOOFDSTUK IX. — *Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 25.** In afwijking van hoofdstuk II en van artikel 12 en in de loop van het eerste halfjaar volgend op de inwerkingtreding van dit besluit :

1° richte de producent een aanvraag voor oorspronkelijke certificering aan een erkende instelling of aan een instelling die een aanvraag tot erkenning ingediend heeft overeenkomstig artikel 4 en die beantwoordt aan één der volgende categorieën :

— erkend keuringsinstelling voor het onderzoek naar de conformiteit of de controle op de elektrische installaties overeenkomstig artikel 275 van het Algemeen reglement op de elektrische installaties;

— certificerings- of inspectie-instelling van het type C, die geaccrediteerd zijn volgens de norm NBN-EN 45011 of NBN-EN 45004 op het gebied van de elektriciteit;

2° de producent dient een voorafgaande aanvraag in voor de toekenning van groene certificaten bij de CWAPE; bij bedoelde aanvraag wordt een afschrift gevoegd van het ontvangstbewijs van de aanvraag tot oorspronkelijke certificering bedoeld in 1°;

3° binnen twee weken die volgen op de indiening van de voorafgaande aanvraag bedoeld in 2° nodigt de CWAPE de producent uit om de stand van de energiemeter(s) nodig voor de toekenning van de groene certificaten voor de betrokken periode te laten opmeten door een instelling bedoeld in 1°; bedoelde instelling meet de meter(s) op op de productiesite, onverminderd de dwingende voorwaarden die bedoelde instelling later via het certificaat van oorspronkelijke garantie zou kunnen opleggen en verzegelt de meter behalve indien de verzegeling reeds door de netbeheerder verricht werd;

4° binnen de tien dagen deelt bovenbedoelde instelling de stand van de meter(s) aan de CWAPE mee; bedoelde gegevens worden voor de toekenning van groene certificaten in overweging genomen.

**Art. 26.** In afwijking van artikel 21, § 1, wordt het eerste quotum dat aan de leveranciers en netbeheerders wordt opgelegd, berekend op grond van het eerste halfjaar volgend op de inwerkingtreding van dit besluit.

In afwijking van artikel 24 bedraagt de administratieve boete die wordt opgelegd in geval van niet-naleving van de quota voor bedoeld halfjaar, 75 euro per ontbrekend certificaat.

**Art. 27.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het bekendgemaakt wordt in het *Belgisch Staatsblad*.

Namen, 4 juli 2002.

De Minister-President,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Vervoer, Mobiliteit en Energie,  
J. DARAS

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## MINISTERIE

## VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2002 — 2880

[C — 2002/31408]

**18 JULI 2002. — Ordonnantie houdende het voorkeurecht (1)**

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

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt begrepen onder

1° Regering : de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

2° Woningen van het sociale type : woningen waarvan de huur of de verkoop bestemd is voor een bevolkingsgroep waarvan de inkomens geen 20 % hoger zijn dan deze die recht geven op een sociale woning;

3° Aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer : de door de Regering vastgelegde perimeteer die de verschillende onroerende goederen omvat die zijn onderworpen aan het door deze ordonnantie ingevoerde voorkeurecht;

4° Grondregie : de Grondregie die werd opgericht door de ordonnantie van 8 september 1994 houdende de oprichting van de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

5° Prioritaire voorkeurechthebbende overheid : de voorkeurechthebbende overheid die, van de verschillende voorkeurechthebbende overheden die hun beslissing te kennen hebben gegeven om hun voorkeurecht uit te oefenen, het best geplaatst is volgens de orde van prioriteit, bepaald door de Regering in het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer.

## MINISTERE

## DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2002 — 2880

[C — 2002/31408]

**18 JUILLET 2002. — Ordonnance relative au droit de préemption (1)**

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

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

**Art. 2.** Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

1° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

2° Logements de type social : logements dont la location ou la vente est réservée à une population ne pouvant disposer de revenus supérieurs de 20 % aux revenus d'admission au logement social;

3° Périmètre soumis au droit de préemption : le périmètre arrêté par le Gouvernement reprenant les différents immeubles soumis au droit de préemption institué par la présente ordonnance;

4° Régie foncière : Régie foncière instituée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale;

5° Pouvoir préemptant prioritaire : le pouvoir préemptant qui, parmi les différents pouvoirs préemptants ayant notifié leur décision d'exercer leur droit de préemption, est le mieux placé selon l'ordre de priorité établi par le Gouvernement dans l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption.

**Art. 3.** De krachtens deze ordonnantie ingevoerde voorkeuren worden uitgeoefend in het algemeen belang, met het oog op :

1. de realisatie van voorzieningen van collectief belang en van openbaar nut die onder de bevoegdheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vallen;
2. de bestrijding van de leegstand en de onbewoonbaarheid van gebouwen;
3. liet behoud of de opwaardering van het op de bewaarlijst ingeschreven of beschermde erfgoed;
4. de realisatie van woningen van het sociale type.

#### HOOFDSTUK II. — De aan liet voorkeuren onderhevige perimenter

**Art. 4.** Elke aan het voorkeuren onderhevige perimenter wordt bepaald door de Regering uit eigen beweging of op aanvraag van een van de onder artikel 6 vermelde voorkeurenhebbende overheden.

In dat laatste geval beslist de Regering binnen de zestig dagen vanaf de neerlegging bij de post van de aanvraag van de voorkeurenhebbende overheid. Bij ontstentenis van beslissing binnen die termijn kan de voorkeurenhebbende overheid die de aanvraag geformuleerd heeft een herinnering richten aan de Regering. Indien de Regering, na het verstrijken van een nieuwe termijn van 30 dagen, geen beslissing genomen heeft, wordt de aanvraag beschouwd als zijnde geweigerd.

Het besluit van de Regering wordt speciaal met redenen omkleed wat één of meerdere van de in artikel 3 bedoelde doelstellingen van algemeen nut betreft.

Het Regeringsbesluit wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het wordt in zijn geheel betekend aan elke eigenaar wiens goed is gelegen in de aan het voorkeuren onderhevige perimenter. Een uittreksel ervan wordt overgenomen in liet register van de hypotheekbewaring.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van onderhavig artikel, met inbegrip van liet model van de aanvraag en van de herinneringsbrief.

**Art. 5.** Het besluit ter bepaling van de aan liet voorkeuren onderhevige perimenter stipuleert de geldigheidsduur ervan, die niet meer dan zeven jaar mag bedragen met ingang vanaf de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

De Regering kan, onder dezelfde voorwaarden als deze die gelden voor de invoering ervan, één keer het besluit ter bepaling van de aan het voorkeuren onderhevige perimenter verlengen voor een maximumduur van vijf jaar, het wijzigen of opheffen.

De omstandigheden die de wijziging, verlenging of opheffing valt de aan het voorkeuren onderhevige perimenter verantwoord, worden met speciale redenen omkleed in liet besluit, aan de hand van de in artikel 3 vastgelegde doelstellingen van openbaar nut.

Het Regeringsbesluit ter verlenging, wijziging of opheffing van de aan het voorkeuren onderhevige perimenter wordt bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*. Het wordt in zijn geheel betekend aan elke eigenaar wiens goed is gelegen in de aan het voorkeuren onderhevige perimenter.

Het besluit ter verlenging van de aan het voorkeuren onderhevige perimenter moet zes maanden vóór het verstrijken van de perimenter die het verlengt, worden goedgekeurd.

Het besluit ter wijziging van de aan het voorkeuren onderhevige perimenter houdt op te gelden op dezelfde dag als het aanvankelijk besluit.

#### HOOFDSTUK III. — De houders van liet voorkeuren

**Art. 6.** De voorkeurenhebbende overheden die de Regering kan aanstellen in het besluit ter bepaling van de aan het voorkeuren onderhevige perimenter zijn

1. het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat handelt voor eigen rekening of voor rekening van een instelling van openbaar nut dat ervan afhangt en dat niet bedoeld is in de artikelen 3, 4 en 5;
2. de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die handelen voor eigen rekening of voor rekening van hun openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
3. de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;
4. de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die handelt voor eigen rekening, voor rekening van een openbare vastgoedmaatschappij, bedoeld door de ordonnantie van 9 september 1993 ter wijziging van de Wooncode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en aangaande de sector van de sociale woningen of voor rekening van het Woningfonds van de gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

**Art. 3.** Les droits de préemption institués en vertu de la présente ordonnance sont exercés dans l'intérêt général, en vue de :

1. réaliser des équipements d'intérêt collectif et de service public relevant des compétences de la Région de Bruxelles Capitale;
2. lutter contre l'existence d'immeubles abandonnés et insalubres;
3. Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;
4. réaliser des logements de type social.

#### CHAPITRE II. — Le périmètre soumis au droit de préemption

**Art. 4.** Tout périmètre soumis au droit de préemption est fixé par le Gouvernement, d'initiative ou à la demande d'un des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 6.

Dans ce dernier cas, le Gouvernement statue dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste de la demande du pouvoir préemptant. A défaut de décision dans ce délai, le pouvoir préemptant qui a formulé la demande peut adresser un rappel au Gouvernement. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours, le Gouvernement n'a pas statué, la demande est considérée comme refusée.

L'arrêté du Gouvernement est spécialement motivé au regard d'un ou de plusieurs des objectifs d'utilité publique visés à l'article 3.

L'arrêté du Gouvernement est publié par extrait au *Moniteur belge*. Il est notifié dans son intégralité à chaque propriétaire dont le bien est situé dans le périmètre soumis au droit de préemption. Un extrait en est transcrit dans le registre de la Conservation des hypothèques.

Le Gouvernement fixe les modalités d'application du présent article, en ce compris la forme de la demande et de la lettre de rappel.

**Art. 5.** L'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption fixe la durée de celui-ci, laquelle ne peut excéder un terme de sept ans à dater de sa publication au *Moniteur belge*.

Le Gouvernement peut, dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, proroger une seule fois pour une durée maximale de cinq ans, l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption, modifier celui-ci ou l'abroger.

Les circonstances justifiant la modification, la prorogation ou l'abrogation du périmètre soumis au droit de préemption sont spécialement motivées dans l'arrêté, au regard des objectifs d'utilité publique fixés à l'article 3.

L'arrêté du Gouvernement prorogeant, modifiant ou abrogeant le périmètre soumis au droit de préemption, est publié au *Moniteur belge*. Il est notifié dans son intégralité à chaque propriétaire dont le bien est situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

L'arrêté prorogeant le périmètre soumis au droit de préemption doit être adopté six mois avant le terme du périmètre qu'il prolonge.

L'arrêté modifiant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets le même jour que l'arrêté initial.

#### CHAPITRE III. — Les titulaires du droit de préemption

**Art. 6.** Les pouvoirs préexistants que le Gouvernement peut désigner dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption sont

1. la Région de Bruxelles Capitale agissant pour elle-même ou pour un organisme d'intérêt public régional qui en dépend et qui n'est pas visé aux articles 3, 4 et 5;
2. les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, agissant pour elles-mêmes ou pour leur centre public d'aide sociale;
3. la Société de Développement régional de Bruxelles;
4. la Société du Logement de la Région bruxelloise agissant pour elle-même, pour une société immobilière de service public visée par l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, ou pour le Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale;

5. de Gewestelijke Havenmaatschappij van Brussel. Wanneer het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer meerdere voorkeurechthebbende overheden aanduidt, bepaalt het hun orde van prioriteit.

De Regering bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel, met inbegrip van de modaliteiten volgens dewelke het Gewest, de gemeenten en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij het voorkeurecht uitoefenen voor rekening van de hogerop aangeduide personen die geen rechtstreekse voorkeurechthebbende overheden hebben.

#### HOOFDSTUK IV. — De uitoefening van liet voorkeurecht

##### Afdeling 1. — De aan het voorkeurecht onderworpen vastgoedoperaties

**Art. 7.** Wanneer een voorkeurecht is bepaald overeenkomstig deze ordonnantie, is het van toepassing op alle overdrachten, tegen vergoeding, van de volle eigendom van onroerende goederen of delen van onroerende goederen, al dan niet bebouwd.

Vallen niet onder het toepassingsgebied van deze ordonnantie :

1° de overdrachten van onverdeelde rechten tussen mede-eigenaars en de verdelingen;

2° eigendomsoverdrachten tussen echtgenoten of samenwonenden evenals tussen bloed- en aanverwanten tot in de derde graad;

3° de verkoop van onroerende goederen die als nieuw worden beschouwd krachtens het Wetboek van de belasting op de toegevoegde waarde;

4° ruiloperaties met of zonder opleg;

5° de overdracht van onroerende goederen in uitvoering van een verkoopbelofte die is opgenomen in een huurkoopcontract voor onroerende goederen, voor zover dat contract een vaste dagtekening stipuleert op de datum van inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer die erop betrekking heeft;

6° de goederen die het voorwerp uitmaken van een besluit dat hun onteigening afkondigt te algemene nutte;

7° de goederen van het openbaar of privé-domein van de federale Staat, van de Gewesten, van de Gemeenschappen, van de krachtens Titel III van de grondwet ingestelde Gemeenschapscommissies en van de onder artikel 6 versnelde voorkeurechthebbende overheden;

8° de overdracht van onroerende goederen ingevolge fusies, splitsingen, vereffeningen van vennootschappen, of ingevolge de verkoop aan ondernemingen waarvan de verkoper of zijn/haar echtgeno(o)t(e), alleen of met bloed- of aanverwanten tot in de derde graad, minstens vijftig procent van de maatschappelijke aandelen bezit;

9° de overdracht van goederen binnen drie jaar na de afgifte van een stedenbouwkundig attest of vergunning;

10° de vestiging van een lijfrente;

11° de overdrachten aan een van de in het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer aangeduide voorkeurechthebbende overheden.

**Art. 8.** Het voorkeurecht is uitsluitend van toepassing op de overdrachten die tot stand zijn gekomen na de inwerkingtreding van het besluit ter bepaling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer.

Wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer ophoudt te werken, beschik(t)(ken) de eigenaar(s) van de binnen deze perimeteer gelegen onroerende goederen vrij over zijn (hun) goed, tenzij de prioritair voorkeurechthoudende overheid vóór deze datum van zijn aanvaarding van de overdrachtprijzen - en voorwaarden, overeenkomstig artikel 11, heeft kennisgegeven.

##### Afdeling 2. — De onderhandse overdracht

**Art. 9.** Iedere schriftelijke of mondelinge overeenkomst die betrekking heeft op een overeenkomstig artikel 7 aan het voorkeurecht onderworpen overdracht wordt onweerlegbaar geacht te zijn gesloten onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van het voorkeurecht dat krachtens deze ordonnantie is ingevoerd.

De notaris die belast is met het verlijden van de authentieke akte, dient uiterlijk twee maand vóór het verlijden van de authentieke akte aan de Regie een kopie te betekenen van het compromis of van het ontwerp van akte van overdracht. Bij ontstentenis zal de notaris een administratieve boete van 10.000 EUR worden opgelegd.

De Regering bepaalt de toepassingsmodaliteiten van dit artikel, met inbegrip van de informatie die bij het compromis of het ontwerp van akte van overdracht moet worden gevoegd.

5. la Société Régionale du Port de Bruxelles. Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption désigne plusieurs pouvoirs préemptant, il fixe leur ordre de priorité.

Le Gouvernement arrête les modalités d'exécution du présent article, en ce compris les modalités selon lesquelles la Région, les Communes et la Société du Logement de la Région bruxelloise exercent le droit de préemption pour compte des personnes désignées ci-dessus, qui n'ont pas le pouvoir de préempter directement.

#### CHAPITRE IV. — L'exercice du droit de préemption

##### Section 1re. — Les opérations immobilières soumises au droit de préemption

**Art. 7.** Lorsqu'un droit de préemption est établi conformément à la présente ordonnance, il s'applique à toutes les aliénations, à titre onéreux, de la pleine propriété d'immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis.

Ne tombent pas sous le champ d'application de la présente ordonnance :

1° les cessions de droits indivis entre coindivisaires et les partages;

2° les aliénations entre conjoints ou cohabitants ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus;

3° les ventes de biens immobiliers considérés comme neufs au regard du Code de la taxe sur la valeur ajoutée;

4° les échanges avec ou sans soulte;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de leasing immobilier pour autant qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté adoptant le périmètre soumis au droit de préemption les visant, ce contrat ait une date certaine;

6° les biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique;

7° les biens du domaine public ou privé de l'état fédéral, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires instituées en vertu du Titre III de la Constitution et des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 6;

8° les transmissions d'immeubles en suite de fusions, scissions, liquidations de sociétés, ainsi que de la vente aux sociétés dont le vendeur ou son conjoint possède seul ou avec des parents ou alliés jusqu'au troisième degré, au moins cinquante pour cent des parts sociales;

9° les aliénations dans les trois ans de la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'urbanisme;

10° la constitution d'une rente viagère;

11° les aliénations faites à l'un des pouvoirs préemptant désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption.

**Art. 8.** Le droit de préemption s'applique exclusivement aux aliénations réalisées postérieurement à l'entrée en vigueur de l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption.

Lorsque l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption cesse ses effets, le ou les propriétaires des immeubles compris dans ce périmètre disposent librement de leur bien, à moins que le pouvoir préemptant prioritaire ait notifié avant cette date son acceptation sur les prix et conditions de l'aliénation conformément à l'article 11.

##### Section 2. — L'aliénation sous seing privé

**Art. 9.** Toute convention, écrite ou verbale portant sur une aliénation soumise au droit de préemption conformément à l'article 7 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de non exercice du droit de préemption établi en vertu de la présente ordonnance.

Le notaire chargé de passer l'acte authentique notifie à la Régie, au plus tard deux mois avant la passation de l'acte authentique, copie du compromis ou du projet d'acte d'aliénation. A défaut, le notaire se verra imposer une amende administrative s'élevant à 10.000 EUR.

Le Gouvernement arrête les modalités d'application du présent article, en ce compris les informations qui doivent être jointes au compromis ou projet d'acte d'aliénation.

**Art. 10.** Binnen de acht dagen na de betekening in toepassing van artikel 9, bezorgt de Regie de notaris een bewijs van ontvangst, op voorwaarde dat het dossier volledig is, en maakt zij tegelijkertijd een kopie ervan over aan de houders van het voorkooprecht in de aan het voorkooprecht onderhevige perimeteer.

Indien het dossier niet volledig is, deelt de Regie dit binnen dezelfde termijn mee aan de notaris, met indicatie van de ontbrekende elementen. Binnen de acht dagen na de ontvangst van de ontbrekende elementen geeft de Regie het bewijs van ontvangst af en maakt tegelijkertijd een kopie van het volledige dossier over aan de houders van het voorkooprecht in de aan het voorkooprecht onderhevige perimeteer.

Bij ontstentenis van een bewijs van ontvangst of betekening van het onvolledige karakter van het dossier binnen de voornoemde termijnen, wordt het dossier verondersteld volledig te zijn en kan de verkoper of de notaris niet meer het onvolledige karakter van het dossier worden verweten.

**Art. 11.** Elke houder van het voorkooprecht richt, uiterlijk binnen twee maanden na de betekening van een volledig of als volledig beschouwd dossier door de notaris, aan de verkoper en aan de Regie een document met daarin :

1. hetzij zijn beslissing om af te zien van de uitoefening van zijn voorkooprecht tegen de prijs en onder de voorwaarden die vermeld staan in het dossier;

2. hetzij zijn beslissing om gebruik te maken van zijn voorkooprecht tegen de prijs en onder de voorwaarden die vermeld staan in het dossier.

Het uitblijven van een betekening van een houder van het voorkooprecht binnen de vastgelegde termijn geldt als een afstand van de uitoefening van het voorkooprecht.

**Art. 12.** § 1. Wanneer één of meerdere houders van het voorkooprecht hun voorkooprecht uitoefenen binnen de wettelijke termijn, betekent de Grondregie, binnen de acht dagen na het verstrijken van die termijn, aan de notaris, aan de verkoper en aan de verschillende houders van het voorkooprecht die hun voorkooprecht hebben uitgeoefend, de identiteit van de prioritaire voorkooprechthebbende overheid.

Het aanvaarden door de prioritaire voorkooprechthebbende overheid van de in de overeenkomst of in de onderhandse akte vermelde prijs en voorwaarden, geldt als overdracht.

De authentieke akte wordt opgesteld binnen een termijn van vier maanden na de overdracht.

De overdracht van de eigendom van het goed en de betaling van de prijs geschieden pas bij het ondertekenen van de authentieke akte.

§ 2. Wanneer geen enkele van de houders van het voorkooprecht te kennen heeft gegeven zijn voorkooprecht binnen de wettelijke termijn te willen uitoefenen, brengt de regie de verkoper hiervan op de hoogte.

De verkoper beschikt vrij over zijn goed voor zover de prijs van de overdracht niet lager is dan de prijs die voorkomt in het overeenkomstig artikel 9 betekend dossier.

### Afdeling 3. — De openbare verkoop

**Art. 13.** § 1. In geval van een openbare toewijzing betekent de instrumenterende notaris uiterlijk één maand vóór de eerste zitting aan de Regie het lastenboek van de openbare verkoop.

Binnen de acht dagen na die betekening bezorgt de Regie het lastenboek aan de houders van het voorkooprecht met vermelding van de datum van de eerste zitting, waarop de houders van het voorkooprecht worden uitgenodigd.

De notaris en de Regie zijn van deze verplichtingen ontslagen wanneer het besluit tot vaststelling van de aan het voorkooprecht onderhevige perimeteer inwerking treedt binnen de maand die aan de eerste zitting voorafgaat.

§ 2. De instrumenterende notaris gaat over tot de veiling en vraagt openbaar, aan het eind van de zitting en vóór de toewijzing, of één van de houders van het voorkooprecht zijn recht wil uitoefenen tegen de prijs van het laatste bod.

In geval van een nieuwe zitting ingevolge de uitoefening van het recht op opbod, dient dezelfde vraag openbaar te worden gesteld op de desbetreffende zitting.

Het goed wordt toegewezen aan de best geplaatste houder van het voorkooprecht in orde van prioriteit die verklaart zijn voorkooprecht uit te oefenen tegen de prijs van het laatste bod of opbod.

**Art. 10.** Dans les huit jours de la notification effectuée en application de l'article 9, la Régie délivre au notaire un accusé de réception, si le dossier est complet, et en communique simultanément copie aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut de dossier complet, la Régie en informe, dans le même délai, le notaire en indiquant les éléments manquants. Dans les huit jours de la réception des éléments manquants, la Régie délivre l'accusé de réception et communique simultanément copie du dossier complet aux titulaires du droit de préemption dans le périmètre soumis au droit de préemption.

A défaut d'accusé de réception ou de notification du caractère incomplet du dossier dans les délais susmentionnés, le dossier est présumé complet et il ne peut plus être fait grief au cédant ou au notaire du caractère incomplet du dossier.

**Art. 11.** Chacun des titulaires du droit de préemption adresse au cédant et à la Régie et au plus tard dans les deux mois de l'envoi de la notification par le notaire d'un dossier complet ou présumé tel, un document faisant apparaître :

1. soit sa décision de renonciation à exercer son droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier;

2. soit sa décision d'exercer son droit aux prix et conditions mentionnés dans le dossier.

L'absence de notification d'un titulaire du droit de préemption dans le délai équivaut à la renonciation à l'exercice du droit de préemption.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'un ou plusieurs des titulaires du droit de préemption exercent leur droit de préemption dans le délai légal, la Régie foncière notifie, dans les huit jours de l'expiration du délai, au notaire, au cédant et aux différents titulaires du droit de préemption ayant exercé leur droit de préemption, l'identité du pouvoir préemptant prioritaire.

L'acceptation par le pouvoir préemptant prioritaire des prix et conditions mentionnés dans le compromis ou l'acte sous seing privé vaut aliénation.

L'acte authentique est dressé dans un délai de quatre mois à compter de l'aliénation.

Le transfert de propriété du bien et le paiement du prix n'ont lieu qu'à la signature de l'acte authentique.

§ 2. Lorsque qu'aucun des titulaires du droit de préemption n'a manifesté son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai légal, la Régie en informe le cédant.

Le cédant dispose librement de son bien pour autant que le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans le dossier notifié en vertu de l'article 9.

### Section 3. — La vente publique

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. En cas d'adjudication publique, le notaire instrumentant notifie à la Régie, au plus tard un mois avant la première séance, le cahier des charges de la vente publique.

Dans les huit jours de la notification, la Régie notifie le cahier des charges aux titulaires du droit de préemption avec mention de la date de la première séance à laquelle les titulaires du droit de préemption sont invités à se rendre.

Le notaire et la Régie sont dispensés de ces formalités, lorsque l'arrêté fixant le périmètre soumis au droit de préemption entre en vigueur dans le mois qui précède la première séance.

§ 2. Le notaire instrumentant procède aux enchères et demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des titulaires du droit de préemption entend exercer son droit au prix de la dernière enchère.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Le bien est adjugé au titulaire du droit de préemption le mieux placé en ordre de priorité qui déclare exercer son droit de préemption au prix de la dernière enchère ou surenchère.

§ 3. De houder van het voorkeurecht die tijdens de zitting van de openbare verkoop niet verklaart gebruik te willen maken van zijn recht, wordt verondersteld ervan af te zien.

Indien wordt afgezien van het gebruik van het voorkeurecht, verloopt de verkoop verder overeenkomstig de regels houdende de openbare verkopen.

#### Afdeling 4. — De onteigening

**Art. 14.** De voorkeurechthebbende overheden die met het oog op de realisatie van hun opdracht onteigeningsbevoegdheid hebben en die in het besluit tot vaststelling van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer aangesteld zijn, kunnen overgaan tot de onteigening van de in deze perimeteer opgenomen onroerende goederen voor de doelstellingen van openbaar nut die de goedkeuring ervan hebben gerechtvaardigd.

**Art. 15.** Voor de berekening van de waarde van het onteigend onroerend goed, wordt geen rekening gehouden met :

- de meerwaarde of waardevermindering die voortvloeit uit één of meerdere tussenkomsten te algemene nutte die de bepaling van de desbetreffende aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer verantwoord hebben;

- de waardevermeerdering van het goed als gevolg van verbouwwerken die werden uitgevoerd in strijd met de wettelijke en verordenende stedenbouwkundige bepalingen.

**Art. 16.** De voorkeurechthebbende overheid die de onder artikel 14 bedoelde onteigeningsprocedure heeft ingeleid is ertoe gemachtigd ze voort te zetten tot na de datum waarop het besluit tot invoering van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer ophoudt te gelden.

#### HOOFDSTUK IV. — Sancties

**Art. 17.** De kennisgevingen, aanvragen, offertes en genomen beslissingen van de houders van het voorkeurecht, van de Regie, van de verkopers en de notarissen ter uitvoering van deze ordonnantie gedaan worden, op straffe van nietigheid, betekend bij een ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

**Art. 18.** De verwezenlijking van een overdracht in strijd met het voorkeurecht van een voorkeurechthebbende overheid geeft het recht om de nietigheid van de verkoop te vorderen voor elke benadeelde houder van het voorkeurecht.

Dat recht verjaart één jaar na de datum van de registratie van de akte van overdracht van het desbetreffende goed.

#### HOOFDSTUK VI. — Slotbepalingen

##### Afdeling 1. — Wijzigingsbepalingen

**Art. 19.** Artikel 174, tweede lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, wordt aangevuld als volgt :

« 4° of het gebouw gelegen is binnen de grenzen van een aan het voorkeurecht onderhevige perimeteer en, in dat geval, de aanduiding van de voorkeurechthebbende overheid(heden) met haar (hun) orde van prioriteit en de datum van het besluit tot vaststelling van de grenzen van deze perimeteer. »

**Art. 20.** Artikel 176 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd door de ordonnantie van 16 juli 1998, wordt aangevuld als volgt « evenals van de aan het voorkeurecht onderhevige perimeters. »

**Art. 21.** Artikel 180, tweede lid, van dezelfde ordonnantie, gewijzigd door de ordonnantie van 30 juli 1992, wordt aangevuld als volgt :

« evenals het eventuele bestaan van een voorkeurecht. »

**Art. 22.** Artikel 181 van dezelfde ordonnantie, gewijzigd door de ordonnantie van 23 november 1993, wordt aangevuld als volgt :

« Iedereen dient ook het bestaan van een voorkeurecht dat verleend werd krachtens de ordonnantie van ... inzake het voorkeurecht, te vermelden. »

**Art. 23.** Artikel 3, § 2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt opgeheven.

§ 3. Le titulaire du droit de préemption qui ne déclare pas, lors de la séance de vente publique, vouloir exercer son droit est présumé y renoncer.

En cas de renonciation, la vente se poursuit conformément aux règles relatives aux adjudications publiques.

#### Section 4. — L'expropriation

**Art. 14.** Les pouvoirs préemptants auxquels est reconnu le pouvoir d'exproprier en vue de la réalisation de leur mission et désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption peuvent procéder à l'expropriation des immeubles repris dans ce périmètre pour les causes d'utilité publique qui en ont justifié l'adoption.

**Art. 15.** Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de :

- la plus-value ou de la moins-value qui résulte d'une ou plusieurs interventions d'utilité publique qui ont justifié l'instauration du périmètre soumis au droit de préemption concerné;

- l'augmentation de valeur acquise par ce bien en suite de travaux de modifications effectués en infraction aux dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme.

**Art. 16.** Le pouvoir préemptant qui a initié la procédure d'expropriation visée à l'article 14 est habilité à la poursuivre au-delà de la date à laquelle l'arrêté instaurant le périmètre soumis au droit de préemption cesse de produire ses effets.

#### CHAPITRE V. — Sanctions

**Art. 17.** Les notifications, demandes, offres et décisions des titulaires du droit de préemption, de la Régie, des cédants et notaires effectuées ou prises en exécution de la présente ordonnance sont notifiées, à peine de nullité, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

**Art. 18.** La réalisation d'une aliénation en violation du droit de préemption d'un pouvoir préemptant ouvre le droit à une action en nullité à chaque titulaire lésé du droit de préemption.

Elle se prescrit un an à partir de la date d'enregistrement de l'acte d'aliénation du bien concerné.

#### CHAPITRE VI. — Dispositions finales

##### Section 1re. — Dispositions modificatives

**Art. 19.** L'article 174, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est complété comme suit

« 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre. »

**Art. 20.** L'article 176 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 16 juillet 1998, est complété comme suit : « ainsi que des périmètres soumis au droit de préemption. »

**Art. 21.** L'article 180, alinéa 2, de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 30 juillet 1992, est complété comme suit :

« ainsi que l'existence éventuelle d'un droit de préemption. »

**Art. 22.** L'article 181 de la même ordonnance, modifié par l'ordonnance du 23 novembre 1993, est complété comme suit :

« Elle doit également faire mention de l'existence d'un droit de préemption accordé en vertu de l'ordonnance du ... relative au droit de préemption. »

**Art. 23.** L'article 3, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale est abrogé.

*Afdeling 2. — Overgangs - en slotbepalingen*

**Art. 24.** Het voorkooprecht dat wordt ingevoerd krachtens een aan het voorkooprecht onderhevige perimeter, mag geen afbreuk doen aan de vooraf bestaande voorkooprechten met een vaste dagtekening op de dag van de bekendmaking van het besluit ter bepaling van de aan het voorkooprecht onderhevige perimeter.

**Art. 25.** Deze ordonnantie wordt van kracht op de door de Regering vastgelegde datum.

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

Brussel, 18 juli 2002.

De Minister Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

F.-X. de DONNEA

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Openbare Werken, Vervoer, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

J. CHABERT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Werkgelegenheid Economie, Energie en Huisvesting,

E. TOMAS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

G. VAHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

D. GOSUIN

(1) Documenten van de Raad :

Gewone zitting 2001/2002

A — 307/1 Ontwerp van ordonnantie

A — 307/2 Verslag

Volledig verslag :

Bespreking : vergadering van woensdag 10 juli 2002.

Aanneming : vergadering van vrijdag 12 juli 2002.

*Section 2. — Dispositions transitoire et finale*

**Art. 24.** Le droit de préemption instauré en vertu d'un périmètre soumis au droit de préemption ne peut porter atteinte aux droits de préemption contractuels nés et ayant une date certaine au jour de la publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption.

**Art. 25.** La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement.

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

Bruxelles, le 18 juillet 2002.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

F.-X. de DONNEA

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Travaux publics, du Transport et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

J. CHABERT

Le Ministre Gouvernement de la Région Bruxelles- Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement,

E. TOMAS

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale, chargée des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

G. VANHENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

D. GOSUIN

(1) Documents du Conseil :

Session ordinaire 2001/2002

A — 307/1 Projet d'ordonnance

A — 307/2 Rapport

Compte rendu intégral :

Discussion : séance du mercredi 10 juillet 2002.

Adoption : séance du vendredi 12 juillet 2002.

N. 2002 — 2882 (2001 — 1775)

[S - C - 2002/31426]

**29 MAART 2001. — Ordonnantie betreffende sommige instellingen van openbaar nut van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Erratum (1)**

De publicatie van de Ordonnantie van 29 maart 2001 betreffende sommige instellingen van openbaar nut van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in het *Belgisch Staatsblad* van 6 juli 2001, blz. 23552, dient als nietig en van onwaarde te worden beschouwd en te worden gelezen als volgt :

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

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

**Artikel 1.** Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingsbepalingen*

*Afdeling 1.* — Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest

**Art. 2.** In artikel 27, § 4, tweede lid, van de wet van 21 augustus 1987 tot wijziging van de wet houdende organisatie van de agglomeraties en de federaties van gemeenten en houdende bepalingen betreffende het Brussels Gewest, gewijzigd bij de ordonnantie van 20 mei 1999, wordt het woord "benoemt" vervangen door de woorden "stelt aan".

F. 2002 — 2881 (2001 — 1775)

[S - C - 2002/31426]

**29 MARS 2001. — Ordonnance relative à certains organismes d'intérêt public de la Région de Bruxelles-Capitale. Erratum (1)**

La publication de l'Ordonnance du 29 mars 2001 relative à certains organismes d'intérêt public de la Région de Bruxelles-Capitale, au *Moniteur belge* du 6 juillet 2001, page 23552, est à considérer comme nulle et non avenue et doit être lue comme suit :

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

CHAPITRE 1<sup>er</sup> — *Disposition générale*

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

CHAPITRE 2. — *Dispositions modificatives*

*Section 1<sup>re</sup>.* — Centre d'Informatique de la Région bruxelloise

**Art. 2.** Dans l'article 27, § 4, alinéa 2, de la loi du 21 août 1987 modifiant la loi organisant les agglomérations et les fédérations de communes et portant des dispositions relatives à la Région bruxelloise, modifiée par l'ordonnance du 20 mai 1999 le mot "nomme" est remplacé par le mot "désigne".