

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1982-1983**

28 FEBRUARI 1983

**Ontwerp van domaniale wet houdende afwijking
van de wetgeving op de Rijkscomptabiliteit****MEMORIE VAN TOELICHTING**

Onderhavig wetsontwerp onderwerpt aan de goedkeuring der Wetgevende Kamers verschillende overeenkomsten met betrekking tot domaniale onroerende goederen en afgesloten bij minnelijke akten, in voorwaarden die de tussenkomst der wetgevende macht vereisen.

Er wordt aan herinnerd dat overeenkomsten, die vroeger in soortgelijke voorwaarden waren tot stand gekomen, werden goedgekeurd onder meer bij de wetten van 3 augustus 1962 en 2 juli 1969 (*Belgisch Staatsblad* van 23 augustus 1962 en 19 juli 1969).

Ieder van deze bepalingen van het ontwerp wordt hierna verantwoord :

Artikel 1**I**

In het raam van de implanting in België van het Hoger Hoofdkwartier der Geallieerde Strijdkrachten in Europa (S.H.A.P.E.) heeft de Regering er zich toe verbonden op de terreinen van het militair domein te Casteau, de opbouw door de privé-sektor te verzekeren, van een Shape-Dorp van ongeveer zeshonderd woningen bestemd voor de leden van dit Hoger Hoofdkwartier en hun familie.

De nodige terreinen voor de inrichting van het Shape-Dorp werden, bij beslissing van de Kabinetsraad van 9 december 1966, gedeclasseerd.

Bij proces-verbaal van 19 mei 1967 heeft het departement van Landsverdediging aan de administratie van de registratie en domeinen overgave gedaan van volgende terreinen :

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1982-1983**

28 FEVRIER 1983

**Projet de loi domaniale et dérogeant à la législation
sur la comptabilité de l'Etat****EXPOSE DES MOTIFS**

Le présent projet de loi soumet à l'approbation des Chambres législatives diverses conventions portant sur des immeubles domaniaux et conclues par actes amiables, dans des conditions requérant l'intervention de la législation.

Il est rappelé que des conventions qui étaient précédemment intervenues dans des conditions analogues ont été approuvées notamment par les lois du 3 août 1962 et 2 juillet 1969 (*Moniteur belge* des 23 août 1962 et 19 juillet 1969).

Chacune des dispositions du projet est justifiée ci-après :

Article 1^{er}**I**

Dans le cadre de l'implantation en Belgique du Quartier général suprême des Forces alliées en Europe (S.H.A.P.E.), le Gouvernement s'est engagé à assurer la construction, par le secteur privé, sur les terrains du domaine militaire de Casteau d'un Shape Village comprenant environ six cents logements destinés aux membres dudit Quartier général et à leur famille.

Les terrains nécessaires à l'aménagement du Shape Village ont été désaffectés en vertu de la décision prise par le Conseil de Cabinet du 9 décembre 1966.

Par procès-verbal du 19 mai 1967 le département de la Défense nationale a fait remise à l'Administration de l'enregistrement et des domaines des terrains suivants :

1° de terreinen gelegen te Masnuy-Saint-Jean, gekadastraerd sectie D, nr. 197 en nr. 198a deel en te Casteau, gekadastraerd sectie D, nr. 618c, samen 41 ha 37 a groot;

2° de terreinen gelegen te Casteau, gekadastraerd sectie D, nr. 618d en nr. 618c deel en te Maisières, gekadastraerd sectie A nr. ———— 32 k 3
4 deel, samen 28 ha 13 a groot.

Voor de bouw van de woningen en de aanleg van het dorp, heeft het Beperkt Interministerieel Comité voor de Studie van de problemen verbonden aan de inplanting van de Shape in België verschillende openbare aanbiedingen uitgelokt en de promotoren die het meest garantie boden en de beste ontwerpen voorstelden werden in aanmerking genomen.

Ingevolge deze aanbiedingen heeft de Staat de volgende overeenkomsten afgesloten :

A. Bij akte van 27 november 1967, heeft de Staat aan de N.V. « Immobilière du Beau Site » te Brussel een recht van opstal toegekend op een terrein van ongeveer 68 000 m², te nemen uit een geheel, gekadastraerd of gekadastraerd geweest zijnde, sectie D, nr. 198a deel op het grondgebied van de gemeente Masnuy-Saint-Jean, sectie D, nr. 618c deel op het 32 k 3
4 grondgebied van de gemeente Casteau en sectie A, nr. ————

deel op het grondgebied van de gemeente Maisières, met het oog op de oprichting van 204 woongelegenheden, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 30 600 frank.

Gedurende een periode van 10 jaar, met ingang van 1 december 1967, verzekert de Staat aan de opstalhoudster een maandelijks inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen van de in uitvoering van de overeenkomst te bouwen woningen.

De overeenkomst voorziet eveneens de wederinkoop van het recht van opstal en van de woningen door de Staat, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudster, te rekenen vanaf 1 augustus 1977 en het ten laste nemen door de Staat van de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten.

B. Bij akte van 18 september 1967, heeft de Staat aan de N.V. « Immobilière de Maisières », te Brussel, een recht van opstal toegekend op een terrein van ongeveer 99 000 m², te nemen uit een geheel, gekadastraerd of gekadastraerd geweest zijnde, sectie D, nr. 618c deel op het grondgebied van de gemeente Casteau, en sectie A, nr. ———— 32 k 3
4

bied van de gemeente Maisières, met het oog op de oprichting van 118 woongelegenheden tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 20 750 frank.

Gedurende een periode van 10 jaar, met ingang van 1 november 1967, verzekert de Staat aan de opstalhoudster een

1° les terrains sis à Masnuy-Saint-Jean, cadastrés section D, n° 197 et partie du n° 198a, et à Casteau, cadastrés section D, n° 618c, ensemble pour une superficie totale de 41 ha 37 a;

2° les terrains situés à Casteau, cadastrés section D, n° 618d et partie du n° 618c, et à Maisières, cadastrés section A partie du n° ———— 32 k 3
4, pour une superficie totale de 28 ha 13 a.

Pour la construction des logements et l'aménagement du site, le Comité Interministériel Restreint pour l'Etude des problèmes liés à l'implantation du Shape en Belgique a procédé à différents appels publics d'offres et les promoteurs présentant le plus de garantie et les meilleurs projets ont été retenus.

Ensuite de ces appels d'offres, l'Etat a conclu les contrats suivants :

A. Par acte du 27 novembre 1967, l'Etat a concédé à la S.A. « Immobilière du Beau Site », à Bruxelles, un bail de superficie sur un terrain de 68 000 m² environ, à prendre dans un ensemble cadastré ou l'ayant été section D, partie du numéro 198a sur le territoire de la commune de Masnuy-Saint-Jean, section D, partie du numéro 618c sur le territoire de la commune de Casteau et section A, partie du numéro 32 k 3

——— sur le territoire de la commune de Maisières, en vue 4
de la construction de 204 logements moyennant un loyer annuel indexé de 30 600 francs.

Pendant une période de 10 ans prenant cours le 1^{er} décembre 1967, l'Etat garantit mensuellement au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers afférents aux logements construits en exécution de la convention.

Le contrat prévoit également le rachat du droit de superficie et des logements par l'Etat, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} août 1977 et la prise en charge par l'Etat des risques découlant de faits de guerre.

B. Par acte du 18 septembre 1967, l'Etat a concédé à la S.A. « Immobilière de Maisières », à Bruxelles, un bail de superficie sur un terrain de 99 000 m² environ, à prendre dans un ensemble, cadastré ou l'ayant été section D, partie du n° 618c, sur le territoire de la commune de Casteau et section A, partie du n° ———— 32 k 3
4

de Maisières, en vue de la construction de 118 logements, moyennant un loyer annuel indexé de 20 750 francs.

Pendant une période de 10 ans prenant cours le 1^{er} novembre 1967, l'Etat garantit au superficiaire un revenu correspon-

inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen van de in uitvoering van deze overeenkomst te bouwen woningen.

De overeenkomst voorziet eveneens de wederinkoop van het recht van opstal en van de woningen door de Staat, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhouder, te rekenen vanaf 1 juni 1977 en het ten laste nemen door de Staat van de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten.

C. Bij akte van 14 november 1967 heeft de Staat aan de N.V. « Société immobilière La Maisiéroise » te Brussel een recht van opstal toegekend op een terrein van ongeveer 44 000 m², te nemen uit een geheel gekadastraerd of gekadastraerd geweest zijnde, sectie D, nr. 198a deel, op het grondgebied van de gemeente Masnuy-Saint-Jean met het oog op de oprichting van 132 woongelegenheden, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 19 800 frank.

Gedurende een periode van tien jaar, met ingang van 1 december 1967, verzekert de Staat aan de opstalhouder een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen van de in uitvoering van deze overeenkomst te bouwen woningen.

De overeenkomst voorziet eveneens de wederinkoop van het recht van opstal en van de woningen door de Staat, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhouder, te rekenen vanaf 1 augustus 1977 en het ten laste nemen door de Staat van de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten.

D. Bij akte van 8 januari 1968 heeft de Staat aan de N.V. « Industrialisation belge du bâtiment » afgekort « I.B.B. », te Gembloux, aan de N.V. « Entreprises générales G. Stockem » te Vorst en aan de N.V. « Société d'industrialisation du bâtiment » afgekort « SODIBAT » te Bassenge, welke drie maatschappijen zich hoofdelijk en ondeelbaar verbonden hebben, een recht van opstal toegekend op een terrein van ongeveer 103 884 m², te nemen uit een geheel, gekadastraerd of gekadastraerd geweest zijnde, sectie D, nummer 618c deel op het grondgebied van de gemeente

32 k 3

Casteau en sectie A, nummer — op het grondgebied

4

van de gemeente Maisières, met het oog op de oprichting van 146 woongelegenheden, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 30 707 frank.

Gedurende een periode van tien jaar, met ingang van 1 november 1967, verzekert de Staat aan de opstalhouders een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen van de in uitvoering van deze overeenkomst te bouwen woningen.

De overeenkomst voorziet eveneens de wederinkoop van het opstalrecht en van de woningen door de Staat hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhouders, te rekenen vanaf 1 juni 1977 en het ten laste nemen door de Staat van de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten.

E. Bij akte van 7 maart 1968, heeft de Staat aan de C.V. « Les Entreprises Europ » te Leuze een recht van

dant à 90 p.c. des loyers afférents aux logements construits en exécution de la convention.

Le contrat prévoit également le rachat du droit de superficie et des logements par l'Etat, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} juin 1977 et la prise en charge par l'Etat des risques découlant de faits de guerre.

C. Par acte du 14 novembre 1967, l'Etat a concédé à la S.A. « Société immobilière La Maisiéroise », à Bruxelles, un bail de superficie sur un terrain de 44 000 m² environ, à prendre dans un ensemble cadastré ou l'ayant été section D, partie du numéro 198a, sur le territoire de la commune de Masnuy-Saint-Jean, en vue de la construction de 132 logements, moyennant un loyer annuel indexé de 19 800 francs.

Pendant une période de dix ans prenant cours le 1^{er} décembre 1967, l'Etat garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers afférents aux logements construits en exécution de la convention.

Le contrat prévoit également le rachat du droit de superficie et des logements par l'Etat, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire à partir du 1^{er} août 1977 et la prise en charge par l'Etat des risques découlant de faits de guerre.

D. Par acte du 8 janvier 1968, l'Etat a concédé à la S.A. « Industrialisation belge du bâtiment », en abrégé « I.B.B. », à Gembloux, à la S.A. « Entreprises générales G. Stockem » à Forest, et à la S.A. « Société d'industrialisation du bâtiment », en abrégé « SODIBAT », à Bassenge, ces trois sociétés étant engagées solidairement et indivisiblement, un bail de superficie sur un terrain de 103 884 m² environ à prendre dans un ensemble cadastré ou l'ayant été section D, partie du numéro 618c sous la commune de

32 k 3

Casteau et section A, partie du numéro — sous la

4

commune de Maisières, en vue de la construction de 146 logements, moyennant la redevance annuelle indexée de 30 707 francs.

Pendant une période de dix ans prenant cours le 1^{er} novembre 1967, l'Etat garantit mensuellement aux superficiaires un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers afférents à l'ensemble des logements construits en exécution de la convention.

Le contrat prévoit également le rachat des logements et du droit de superficie par l'Etat, soit à sa demande, soit à la demande des superficiaires, à partir du 1^{er} juin 1977 et la prise en charge par l'Etat des risques découlant de faits de guerre.

E. Par acte du 7 mars 1968, l'Etat a concédé à la S.C. « Les Entreprises Europ », à Leuze, un bail de superficie sur

opstal toegekend op een terrein van ongeveer 19 600 m², te nemen uit een geheel gekadastraerd of gekadastraerd geweest zijnde, sectie D, nummer 198a deel op het grondgebied van de gemeente Masnuy-Saint-Jean, met het oog op de oprichting van 22 woongelegenheden, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 4 900 frank.

Gedurende een periode van tien jaar, met ingang van 15 februari 1968, verzekert de Staat aan de opstalhouderster een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen van de in uitvoering van deze overeenkomst te bouwen woningen.

De overeenkomst voorziet eveneens de wederinkoop van het opstalrecht en van de woningen door de Staat hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhouderster, te rekenen vanaf 1 juni 1977 en het ten laste nemen door de Staat van de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten.

II

Luidens een overeenkomst van 2 februari 1965, hebben de Rijksuniversiteit van Luik en het Rode Kruis van België beslist samen een centrum voor bloedtransfusie op te richten op een terrein, gelegen te Luik, rue Dos Fanchon en toebehorend aan de Belgische Staat. De onverdeelde rechten van de Universiteit van Luik en het Rode Kruis werden vastgesteld op respectievelijk 3 713 en 6 287 tienduizendsten.

Bij proces-verbaal van 7 september 1965 heeft het departement van Openbare Werken overgave gedaan aan het Bestuur der registratie en domeinen van 6 287 tienduizendsten van de grond in kwestie, met een totale oppervlakte van 1 562,93 m², met het oog op de afstand aan het Rode Kruis van België.

De waarde van dit terrein mag op 2 637 444 frank worden vastgesteld, hetzij 1 658 000 frank (r.c.) voor de af te staan delen.

Rekening gehouden met de hoedanigheid van de afstandhouderster en met het menslievend doel dat door de betrokken partijen wordt nagestreefd, was het niet aangewezen het goed in een openbare verkoping te betrekken.

Daar de prijs het maximum van 500 000 frank overtrof dat door de wet van 31 mei 1923, gewijzigd door deze van 22 december 1949 en 3 augustus 1962 was voorzien, voor de verkopen uit de hand, werd de verkoop bij akte van 21 januari 1969 toegestaan onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

III

Met het oog op de verbreding van de Doorniklaan, werd door het stadsbestuur van Kortrijk een perceel domeingrond van 637,83 m² in aankoop gevraagd.

De waarde van dat perceel werd geraamd op 1 594 575 frank.

Ofschoon de stad Kortrijk de grond nodig had voor openbaar nut, beschikte ze niet over een onteigeningsdecreet.

Daar, anderdeels, de waarde van de strook grond hoger lag dan het maximum van 500 000 frank dat voor de ver-

un terrain de 19 600 m² environ, à prendre dans un ensemble cadastré ou Payant été section D, partie du numéro 198a sur le territoire de la commune de Masnuy-Saint-Jean, en vue de la construction de 22 logements, moyennant un loyer annuel indexé de 4 900 francs.

Pendant une période de dix ans prenant cours le 15 février 1968, l'Etat garantit mensuellement au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers afférents à l'ensemble des logements construits en exécution de la convention.

Le contrat prévoit également le rachat du droit de superficie et des logements par l'Etat, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire à partir du 1^{er} juin 1977 et la prise en charge par l'Etat des risques découlant de faits de guerre.

II

Aux termes d'une convention du 2 février 1965, l'Université de l'Etat à Liège et la Croix Rouge de Belgique ont décidé de construire en commun un centre de transfusion sanguine sur un terrain appartenant à l'Etat, sis à Liège, rue Dos Fanchon. Les droits indivis de l'Université de Liège et de la Croix Rouge ont été respectivement fixés à 3 713 et 6 287 dix-millièmes.

Par procès-verbal du 7 septembre 1965, le département des Travaux publics a remis à l'Administration de l'enregistrement et des domaines, aux fins de cession à la Croix Rouge de Belgique, 6 287 dix-millièmes du terrain en question, d'une superficie totale de 1 562,93 m².

La valeur dudit terrain s'établit à 2 637 444 francs, soit 1 658 000 francs (c.r.) pour la quotité à céder.

Eu égard à la qualité de la cessionnaire et au but humanitaire poursuivi par chacune des parties en cause, il ne s'indiquait pas de procéder par la voie de l'adjudication publique.

Le prix étant supérieur au maximum de 500 000 francs fixé pour les ventes de gré à gré par la loi du 31 mai 1923, modifiée par celles des 22 décembre 1949 et 3 août 1962, la vente a été consentie de gré à gré, sous réserve d'approbation par la Législature, par acte du 21 janvier 1969.

III

En vue de l'élargissement de la Doorniklaan, une parcelle de terrain domanial de 637,83 m² était convoitée par l'administration communale de Courtrai.

La valeur de cette parcelle était évaluée à 1 594 575 francs.

La ville de Courtrai, qui avait besoin de ce terrain pour des raisons d'utilité publique, n'était toutefois pas en possession d'un décret d'expropriation.

La valeur de la parcelle dépassant, par ailleurs, le maximum de 500 000 francs fixé pour les ventes de gré à gré par la loi

kopen uit de hand bepaald was bij de wet van 31 mei 1923, gewijzigd bij de wetten van 22 december 1949 en 3 augustus 1962, werd de afstand uit de hand toegestaan, bij akte van 27 mei 1969, onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

IV

De Koninklijke besluiten van 1 februari 1967 en 18 december 1969 voorzien de onteigeningen van terreinen bestemd voor de oprichting van een industriezone op de linker Scheldeoever te Antwerpen.

In deze zone wenste de N.V. Chevron Oil Belgium 50 ha grond aan te kopen om er petroleumopslagtanks te bouwen.

Aangezien voor de verwezenlijking van deze objectieven destijds geen kredieten beschikbaar waren, heeft de N.V. Chevron aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

Naderhand werden de goederen overgedragen, bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité, tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 15 juli 1970 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

V

In uitvoering van de wet van 18 juli 1959, werd de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, voorzien door de wet van 26 juli 1962, bij koninklijk besluit van 16 november 1962, toepasselijk gemaakt op de onteigeningen voor de aanleg van een industriezone te Zwijndrecht.

In deze zone, langs de baan Antwerpen-Knokke (toekomstige Speedway) en de Canadalaan (Industrieweg), wenste de N.V. « Minnesota Mining and Manufacturing Company (3M) » circa 54 ha op te spuiten grond aan te kopen om er een petrochemisch bedrijf op te richten.

Daar het betrokken departement niet over de vereiste kredieten beschikte om de onteigeningen te verwezenlijken, heeft de betrokken vennootschap aangeboden de nodige gelden ter beschikking te stellen, zodat de verwervingen zonder verwijl konden aangevat worden.

Naderhand werden de goederen overgedragen, bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité, tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 19 augustus 1970, afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

du 31 mai 1923, modifiée par celles des 22 décembre 1949 et 3 août 1962, la cession a été consentie de gré à gré sous réserve d'approbation par la Législature, par acte du 27 mai 1969.

IV

Les arrêtés royaux du 1^{er} février 1967 et du 18 décembre 1969 prévoient les expropriations des terrains destinés à la création d'un zoning industriel sur la rive gauche de l'Escaut à Anvers.

Dans cette zone la S.A. Chevron Oil Belgium envisageait d'acheter 50 ha de terrain pour y établir des citernes de pétrole.

Vu qu'il n'existait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de ces objectifs, la S.A. Chevron a proposé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Les biens expropriés ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs passés par le comité d'acquisition, contre paiement des frais d'actes.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 15 juillet 1970 sous réserve d'approbation par la Législature.

V

Par arrêté royal du 16 novembre 1962 la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962 a été rendue applicable aux expropriations nécessaires à l'aménagement d'un zoning industriel à Zwijndrecht, en exécution de la loi du 18 juillet 1959.

Dans cette zone, le long de la route Anvers-Knokke (futur Speedway) et de l'avenue du Canada (Chemin industriel), la S.A. « Minnesota Mining and Manufacturing Company (3M) » envisageait d'acheter 54 ha environ de terrains qui devaient ensuite être remblayés pour y établir une industrie pétrochimique.

Comme le département intéressé ne disposait pas de crédits nécessaires pour réaliser les expropriations, la société intéressée a offert d'avancer les fonds afin que les acquisitions puissent être entamées sans retard.

Les biens expropriés ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs passés par le comité d'acquisition, contre paiement des frais d'actes.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 19 août 1970 sous réserve d'approbation par la Législature.

VI

In uitvoering van de wet van 18 juli 1959, gewijzigd door deze van 30 juli 1963, werd de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, voorzien door de wet van 26 juli 1962, bij koninklijk besluit van 7 februari 1967, toepasselijk gemaakt op de onteigeningen voor de aanleg van een industriezone te Zwijndrecht, Kallo en Melsele.

Bij akte van 31 januari 1967, had de N.V. Petrochim de verbintenis aangegaan om 200 ha grond, gelegen rond haar inrichting, aan te kopen met het oog op de vestiging van een industrie. Deze oppervlakte werd teruggebracht op 150 ha.

Deze aankopen werden gespreid over een periode van vier jaar.

Aangezien voor de verwezenlijking van deze objectieven destijds geen kredieten beschikbaar waren, heeft de N.V. Petrochim aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

Zekere gronden moesten ook onteigend worden met het oog op de aanleg van een spoorweg gelegen op de grens van de terreinen van Petrochim. In afwachting dat de N.M.B.S. over de nodige kredieten kon beschikken, werden de voor die verwervingen onontbeerlijke gelden voorgeschoten door de N.V. Petrochim.

Naderhand werden de goederen bestemd voor de N.V. Petrochim, bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité, overgedragen tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 24 september 1970 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

VII

Het Ministerie van Landsverdediging bezat te Antwerpen een complex « Kazerne Kolonel SBH Housmans (Luchtbal) » genaamd, dat nog tot militaire doeleinden werd gebruikt.

Voor de verwezenlijking van een programma van sociale woningen, wenste de stad Antwerpen uit dit complex, 123 ha 89 a 27 ca grond en gebouwen aan te kopen.

Het departement van Landsverdediging heeft zijn akkoord betuigd om dit deel van het complex aan de stad af te staan tegen de prijs van 600 miljoen frank, betaalbaar in vijf jaarlijkse renteloze schijven van 120 miljoen frank. Deze waarde werd door het bevoegde aankoopcomité bepaald en moest gestort worden ten bate van artikel 630/ 4A van de afzonderlijke sectie van de begroting van het Ministerie van Landsverdediging: « Afstand van militaire onroerende goederen onder beding van wedergebruik. »

Deze overeenkomst werd op 8 december 1970 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht, omdat de waarde van de afgestane goederen het maximum overtrof dat voorzien is door de wet van 31 mei 1923 gewijzigd door deze van 22 december 1949, 3 augustus 1962 en 2 juli 1969 betreffende de vervreemding van domaniale goederen.

VI

Par arrêté royal du 7 février 1967, la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962 a été rendue applicable aux expropriations nécessaires à l'aménagement d'un zoning industriel à Zwijndrecht, Kallo et Melsele, en exécution de la loi du 18 juillet 1959, modifiée par celle du 30 juillet 1963.

Par acte du 31 janvier 1967, la S.A. Petrochim s'était engagée à acheter 200 ha de terrains autour de ses installations, pour établir une industrie. Cette superficie a été ramenée à 150 ha.

Ces acquisitions étaient échelonnées sur une période de quatre ans.

Vu qu'il n'existait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de ces objectifs, la S.A. Petrochim a proposé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Certains terrains devaient aussi être expropriés pour l'aménagement d'un chemin de fer situé à la limite des terrains de Petrochim. En attendant que la S.N.C.B. puisse disposer des crédits nécessaires, la S.A. Petrochim a avancé les fonds indispensables à ces acquisitions.

Les biens destinés à la S.A. Petrochim ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs passés par le comité d'acquisition, contre paiement des frais d'actes.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 24 septembre 1970 sous réserve d'approbation par la Législature.

VII

Le Ministère de la Défense nationale possédait à Anvers un complexe dénommé « Caserne Colonel BEM Housmans (Luchtbal) » qui était encore utilisé à des fins militaires.

La ville d'Anvers désirait acquérir dans ce complexe un ensemble de 123 ha 89 a 27 ca de terrains et bâtiments pour la réalisation d'un programme d'habitations sociales.

Le département de la Défense nationale a marqué son accord sur la cession de cette partie du complexe à la ville pour le prix de 600 millions de francs, payable en cinq tranches annuelles de 120 millions de francs, sans intérêt. Cette valeur a été déterminée par le comité d'acquisition d'immeubles compétent, et devait être versée au profit de l'article 630/4A de la section particulière du budget du Ministère de la Défense nationale: « Cession d'immeubles militaires à charge de remploi. »

Cette convention a été passée le 8 décembre 1970 sous réserve d'approbation par la Législature, car la valeur des biens cédés dépasse le maximum prévu par la loi du 31 mai 1923, modifiée par celles des 22 décembre 1949, 3 août 1962 et 2 juillet 1969, relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux.

VIII

Een koninklijk besluit van 18 december 1969 voorziet de onteigening van terreinen, bestemd voor de oprichting van een industriezone op de linker Scheldeoever, gelegen te Kallo en Melsele.

In deze zone wensten de N.V. Haltermann, de N.V. Baeyer en de firma Chemie-Union respectievelijk 34 ha, 209 ha en 160 ha grond aan te kopen, om er industriële complexen op te richten.

Deze gronden moesten echter vooraf opgespoten worden.

Aangezien voor de verwezenlijking van deze objectieven destijds geen kredieten beschikbaar waren, hebben de N.V. Haltermann, de N.V. Baeyer en de firma Chemie-Union aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

Naderhand werden de goederen overgedragen, bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité, tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomsten van rechtstreekse financiering afwijken van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werden de op 18 december 1970 met de N.V. Haltermann, op 14 december 1970 met de N.V. Baeyer en op 18 december 1970 met de firma Chemie-Union afgesloten contracten aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

IX

De domaniale wet van 2 juli 1969 (*Belgisch Staatsblad* van 19 juli 1969) heeft goedgekeurd :

A. De akte van 29 september 1964 houdende erfpacht toegestaan door de Belgische Staat en de Regie van Telegrafie en Telefonie (R.T.T.) aan de N.V. « Immobilière de la Monnaie » op de grond waarop zich het vroegere « Hôtel des Postes » bevond, met uitzondering van twee stroken grond, gelegen tegenover de Bisschopstraat en de Wolvengrachtstraat, met een oppervlakte van 5 590 m² (*cf.* art. 1, 23°).

B. De akte van 17 januari 1967 houdende ruiling tussen de Belgische Staat en de Regie van Telegrafie en Telefonie (R.T.T.) enerzijds, en de stad Brussel anderzijds, van de twee stroken grond waarvan sprake onder A tegen en strook grond van 324 m² palend aan het Muntplein (*cf.* art. 1, 53°).

C. De bijakte van 30 juni 1967 aan de akte van 29 september 1964 vermeld onder A, bijakte die ook de 324 m², waarvan sprake onder B, in erfpacht geeft. Die bijakte werd afgesloten met de N.V. « Consortium des Parkings » die de N.V. « Immobilière de la Monnaie » opgeslorpt had, bij akte van 28 maart 1966 verleden voor Mr. Mourlon Beernaert, notaris te Brussel (*cf.* art. 1, 69°, alinea 1).

D. De akte van 23 januari 1968 houdende verkoop door de N.V. « Consortium des Parkings » aan de Belgische Staat :

VIII

Un arrêté royal du 18 décembre 1969 prévoit l'expropriation de terrains destinés à la création d'un zoning industriel sur la rive gauche de l'Escaut, sis à Kallo et Melsele.

Dans cette zone la S.A. Haltermann, la S.A. Baeyer et la firme Chemie-Union envisageaient d'acheter respectivement 34 ha, 209 ha et 160 ha de terrain pour y établir des complexes industriels.

Ces terrains devaient d'abord encore être remblayés.

Etant donné qu'il n'existait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de ces objectifs, la S.A. Haltermann, la S.A. Baeyer et la firme Chemie-Union ont proposé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Les biens expropriés ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs, passés par le comité d'acquisition, contre paiement des frais d'acte.

Ces conventions de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, les contrats ont été conclus le 18 décembre 1970 avec la S.A. Haltermann, le 14 décembre 1970 avec la S.A. Baeyer et le 18 décembre 1970 avec la firme Chemie-Union sous réserve d'approbation par la Législature.

IX

La loi domaniale du 2 juillet 1969 (*Moniteur belge* du 19 juillet 1969) a approuvé :

A. L'acte du 29 septembre 1964 portant bail emphytéotique par l'Etat belge et la Régie des Télégraphes et Téléphones (R.T.T.) à la S.A. « Immobilière de la Monnaie » du terrain de l'ancien Hôtel des Postes à l'exception de deux bandes de terrain sises à front de la rue de l'Evêque et de la rue Fossé-aux-Loups, soit pour une contenance de 5 590 m² (*cf.* art. 1^{er}, 23°).

B. L'acte du 17 janvier 1967 portant échange entre l'Etat belge et la Régie des Télégraphes et Téléphones (R.T.T.) d'une part, et la ville de Bruxelles d'autre part, des deux bandes de terrain visées sous A contre une bande de terrain de 324 m² sise à front de la place de la Monnaie (*cf.* art. 1^{er}, 53°).

C. L'avenant du 30 juin 1967 à l'acte du 29 septembre 1964 repris sous A, avenant ayant pour objet de donner aussi à bail emphytéotique les 324 m² dont question sous B, avenant convenu avec la S.A. « Consortium des Parkings » qui avait absorbé la S.A. « Immobilière de la Monnaie » par acte du 28 mars 1966 reçu par Me Mourlon Beernaert, notaire à Bruxelles (*cf.* art. 1^{er}, 69°, alinea 1^{er}).

D. L'acte du 23 janvier 1968 portant vente par la S.A. « Consortium des Parkings » à l'Etat belge :

1° van de lokalen waarvan de Staat op dit ogenblik het genot had, krachtens de erfpacht van 29 september 1964 en van zijn bijakte van 30 juni 1967 en krachtens huurkontraat van 17 mei 1965 en van zijn bijakte van 30 juni 1967;

2° van de lokalen beschouwd als gemeenschappelijk met het geheel van het gebouw en van de lokalen met de apparatuur voor « air-conditioning », bedoeld onder 1° (cf. art. 1, 69°, alinea 2).

Op 30 december 1970 werd een bijakte van de akte van 23 januari 1968 opgemaakt tussen dezelfde partijen. Deze bijakte houdt de verbetering in van misvattingen in de vorengenoemde akte en bepaalt de vanaf 1 april 1969 werkelijk door de Staat verschuldigde basisannuïteit op 61 539 512 frank. Zij bevat bovendien verscheidene wederkerige afstanden bij wijze van ruiling tussen de Staat en de N.V. « C.D.P. », van verscheidene lokalen en plaatsen gelegen in het gebouwcomplex, tegen bijbetaling door de Staat door middel van twintig annuïteiten van 614 400 frank, die bij de bovenvermelde basisannuïteit moeten worden gevoegd.

De bijakte van 30 december 1970 werd, evenals de akte van 23 januari 1968, verleden onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

Tussen dezelfde partijen werd op 26 april 1971 een aanvullende akte van de bijakte van 30 december 1970 verleden, om de vervulling vast te stellen van de opschortende voorwaarde, ingelast in het hoofdstuk « Onroerende verrichtingen » dat voorkomt in de vorengenoemde bijakte.

Een tweede bijakte van de akte van 23 januari 1968 werd tussen dezelfde partijen op 28 december 1971 opgemaakt. Deze bijakte bevat een wijziging van de uiterste datum waarop de aan de Staat afgestane lokalen dienen voltooid te zijn, alsook de betekening aan de Staat van de terbeschikkingstelling van de door hem verkregen lokalen. Zij bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de parameter en de berekeningswijze van de annuïteit en lost de problemen op die rijzen inzake overdrachtstaks en belasting over de toegevoegde waarde. Zij houdt tevens verscheidene wijzigingen in aan het hoofdstuk « Uitrusting » van de bijakte van 30 december 1970 alsmede verkoop van bijkomende uitrusting aan de Staat.

Evenals de bijakte van 30 december 1970 en om dezelfde redenen werd de bijakte van 28 december 1971 verleden onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

X

Bij koninklijk besluit van 4 juni 1970 werd de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, voorzien door de wet van 26 juli 1962, toepasselijk gemaakt op de onteigening van 35 ha 14 a 40 ca grond gelegen te Doel, nodig voor de uitbreiding van de nucleaire centrale ontworpen door de N.V. E.B.E.S.

Aangezien voor de verwezenlijking van dit objectief destijds geen kredieten beschikbaar waren heeft de N.V. E.B.E.S. aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

1° des locaux dont l'Etat avait à cette date la jouissance en vertu du bail emphytéotique du 29 septembre 1964 et de son avenant du 30 juin 1967 et en vertu du bail du 17 mai 1965 et de son avenant du 30 juin 1967;

2° de locaux considérés comme communs à l'ensemble de l'immeuble et de locaux techniques afférents au conditionnement d'air des locaux visés sub 1° (cf. art. 1^{er}, 69^o, alinéa 2).

Le 30 décembre 1970, un avenant à l'acte du 23 janvier 1968 est intervenu entre les mêmes parties. Cet avenant contient la rectification de discordances se trouvant dans l'acte précité et fixe l'annuité de base réellement due par l'Etat depuis le 1^{er} avril 1969 à 61 539 512 francs. Il constate en outre diverses cessions réciproques par voie d'échange entre l'Etat et la S.A. « C.D.P. », de différents locaux et emplacements situés dans le complexe, moyennant le paiement par l'Etat d'une soulte payable au moyen de vingt annuités de 614 400 francs, devant s'ajouter à l'annuité de base mentionnée ci-dessus.

Comme l'acte du 23 janvier 1968, l'avenant du 30 décembre 1970 a été passé sous réserve d'approbation par la Législature.

Les mêmes parties ont passé en date du 26 avril 1971 un acte complémentaire à l'avenant du 30 décembre 1970, avec pour but de constater la réalisation de la condition suspensive insérée au chapitre des « Opérations immobilières » constatées par ledit avenant.

Un deuxième avenant à l'acte du 23 janvier 1968 est intervenu entre les mêmes parties en date du 28 décembre 1971. Cet avenant constate une modification de la date extrême de l'achèvement des locaux cédés à l'Etat, ainsi que la notification à l'Etat de la mise à sa disposition des locaux acquis par lui. Il fixe les modalités d'application du paramètre et le mode de calcul de l'annuité et règle les questions posées en matière de taxe de transmission et de T.V.A. Il constate également diverses modifications au chapitre « Equipements » de l'avenant du 30 décembre 1970 et la vente d'équipements supplémentaires à l'Etat.

Comme l'avenant du 30 décembre 1970, et pour les mêmes raisons, l'avenant du 28 décembre 1971 a été passé sous réserve d'approbation par la Législature.

X

Par arrêté royal du 4 juin 1970 la procédure d'extrême urgence, prévue par la loi du 26 juillet 1962, a été rendue applicable à l'expropriation de 35 ha 14 a 40 ca de terrain à Doel, nécessaire pour l'extension de la centrale nucléaire projetée par la S.A. E.B.E.S.

Etant donné qu'il n'y avait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de cet objectif, la S.A. E.B.E.S. a proposé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Naderhand werden de goederen overgedragen bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité, tegen de betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 4 januari 1971 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XI

Een koninklijk besluit van 12 maart 1965 voorziet de ont-eigening van terreinen bestemd voor de oprichting van een industriezone en de aanleg van de Schelde-Rijnverbinding en de nieuwe verbinding Albertkanaal-Noorderhaven.

De N.V. B.A.S.F. wenste circa 124 ha 19 a 78 ca van deze op te spuiten gronden aan te kopen, om er een industrieel complex op te richten.

In deze oppervlakte was er echter 8 ha 81 a 50 ca grond begrepen, die bestemd was voor het graven van een insteek-dok door de stad Antwerpen.

Aangezien voor de verwezenlijking van deze objectieven destijds geen kredieten beschikbaar waren heeft de N.V. B.A.S.F. aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

Naderhand werden de goederen overgedragen bij middel van administratieve akten, verleden door het aankoopcomité tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding gaven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 17 februari 1971 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XII

Bij proces-verbaal van 4 december 1972, heeft de N.M.B.S. aan de Dienst der domeinen het goederenstation van Etter-beek-Jubelpark, met een totale oppervlakte van 5 ha 14 a 19 ca en bestaande uit twee blokken van respectievelijk 1 ha 22 a 85 ca en 3 ha 91 a 34 ca, gescheiden door de lijn Schaarbeek-Halle, ter verwezenlijking overgegeven.

De stedenbouwkundige ordening van deze sektor vereist de gedeeltelijke overbouw, bij middel van een platform in gewapend beton, van de lijn Schaarbeek-Halle en van een te bouwen metrolijn (as Oost-West), dit alles over een oppervlakte van 1 ha 86 a 69 ca.

De verkoop van de domaniale grond is, in deze realisatie, een van de aspecten van een groot stedenbouwkundig ont-werp, waarbij tegelijk promotoren in onroerende goederen, aannemers, de gemeente Etterbeek, de N.M.B.S. en de Maat-schappij voor Intercommunaal Vervoer van Brussel (M.I.V.B.) betrokken zijn. Dit project voorziet het optrekken van kan-toorgebouwen, van commerciële en dienstverlenende centra (banken, enz.) en van twee metrostations, alsmede de aanleg

Les biens expropriés ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs passés par le comité d'acqui-sition, contre paiement des frais d'actes.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 4 janvier 1971 sous réserve d'approbation par la Législature.

XI

Un arrêté royal du 12 mars 1965 prévoit l'expropriation de terrains destinés à la création d'un zoning industriel et à l'aménagement de la jonction Escaut-Rhin et de la nouvelle jonction Canal Albert-Port du Nord.

La S.A. B.A.S.F. envisageait d'acheter 124 ha 19 a 78 ca environ de ces terrains, à niveler, au moyen de produits de dragage pour y établir un complexe industriel.

Dans cette superficie étaient compris 8 ha 81 a 50 ca de terrains, destinés au creusement d'un bassin par la ville d'Anvers.

Vu qu'il n'existait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de ces objectifs, la S.A. B.A.S.F. a pro-posé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Les biens expropriés ont été transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs passés par le comité d'acqui-sition, contre paiement des frais d'actes.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 17 février 1971 sous réserve d'approbation par la Législature.

XII

Par procès-verbal du 4 décembre 1972, la S.N.C.B. a fait remise au Service des domaines, aux fins de réalisation, de la gare de marchandises d'Etterbeek-Cinquantenaire, pour une superficie de 5 ha 14 a 19 ca constituée de deux blocs respectivement de 1 ha 22 a 85 ca et de 3 ha 91 a 34 ca séparés par la ligne Schaarbeek-Hal.

L'aménagement urbanistique de ce secteur requiert la couverture partielle, au moyen d'une plate-forme en béton armé, de la ligne Schaarbeek-Hal et d'une ligne de métro à établir (axe Est-Ouest), le tout d'une superficie de 1 ha 86 a 69 ca.

La vente du terrain domanial est, dans cette réalisation, un des aspects d'un grand projet d'urbanisation dans lequel sont intéressés à la fois des promoteurs immobiliers, des entrepreneurs, la commune d'Etterbeek, la S.N.C.B. et la Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.). Ce projet prévoit la construction de bureaux, de centres commerciaux et de services (banques, etc.) et de deux stations de métro, ainsi que l'aménagement de la ligne de

van de spoorweglijn Halle-Brussel. De nodige privé-investering vertegenwoordigt 4 tot 5 miljard frank, naast de kosten van de metrowerken.

De belangrijkste bekommernis van de Staat en van de gemeente Etterbeek is de verwezenlijking van het ontwerp. Dit houdt noodzakelijk in dat de promotor alle garanties biedt en dat er tevens rekening wordt gehouden met de factor tijd. In dit laatste opzicht dient er te worden opgemerkt dat de oorspronkelijk door de diensten van de M.I.V.B. ontworpen plannen wegens de aan te wenden technieken, aanzienlijk verschillen van wat volgens voornoemd project zal moeten worden gedaan. Welnu de metrolijn en de stations die er toegang toe geven moeten in werking worden gesteld voor het einde van 1975.

Ingeval getreuzeld werd bij het nemen van de beslissing over de gronden, zouden de metrowerken die noodzakelijk onverwijld moesten worden aangevangen (de bouwwerken voor de aanleg van de koker en van andere installaties werden overigens begin maart toegewezen) een aanzienlijke minderwaarde berokkend hebben aan het domaniale goed door het onherroepelijk te bezwaren met erfdienstbaarheden van technische aard, waardoor de verwezenlijking van de gronden uiterst moeilijk zou zijn geworden. In dit laatste geval zou het stedenbouwkundig ontwerp voor deze zone volledig moeten worden herbestudeerd.

Voor het overige, was slechts één liefhebber, de N.V. « Compagnie d'entreprises C.F.E. » bij machte een zeer volledig ontwerp voor te stellen, dat reeds gedurende meerdere jaren was voorbereid in samenwerking met de bank van Brussel en de Engelse groep Ernest Ireland. Een maquette van de globale aanleg van het complex werd getoond en kreeg de goedkeuring van de gemeente Etterbeek en het principiële akkoord van het Ministerie van Openbare Werken.

De N.V. « C.F.E. » heeft een aanbod van 210 000 000 frank gedaan voor het geheel van het complex (het betonnen platform inbegrepen). Dit betekent ongeveer 3 000 frank per vierkante meter, hetgeen een zeer voordelig aanbod voor de Staat uitmaakt.

Uit het onderzoek van alle voorafgaande gegevens bleek dat de gebruikelijke procedure voor de domaniale verkopen, namelijk een vervreemding bij openbare toewijzing, in onderhavig geval niet kon gevolgd worden zowel wegens de tijd die nodig is voor de organisatie van een openbare verkoping en het nakend begin van de metrowerken, als wegens de aard van de af te stane goederen en van de af te sluiten overeenkomst.

Inderdaad, zal het betonnen platform, dat een even integrerend deel uitmaakt van de overeenkomst als de gronden zelf, boven de spoorlijnen worden gebouwd, en zich aldus uitstrekken boven het openbaar domein. Welnu het openbaar domein is onvervreemdbaar en onverjaarbaar. Meer nog, het mag niet verhuurd worden noch a fortiori belast worden met een zakelijk recht, zoals erfpacht of recht van opstal.

Anderzijds, kon een concessie op het openbaar domein door de promotoren niet worden aanvaard. Inderdaad is het een vaststaand principe vereist door het algemeen belang dat

chemin de fer Hal-Bruxelles. L'investissement privé nécessaire représente 4 à 5 milliards de francs, outre le coût des travaux du métro.

Le souci essentiel de l'Etat et de la commune d'Etterbeek est la réalisation du projet. Ceci implique nécessairement que toutes les garanties doivent être données par le promoteur et qu'il soit tenu compte du facteur temps. A ce sujet, il convient de remarquer que les plans primitivement conçus par les services de la S.T.I.B. diffèrent considérablement, par les techniques à mettre en œuvre, de ce qui devra être fait suivant le projet précité. Or, la ligne de métro et les stations qui la desservent doivent fonctionner pour la fin de 1975.

En cas de retard dans la décision à prendre au sujet des terrains, les travaux du métro, qui, d'une manière impérative, devaient débiter incessamment (les travaux de construction des puits et des autres installations ont été adjugés début mars), auraient occasionné au bien domanial une moins-value considérable en le grevant irréversiblement de servitudes d'ordre technique, de sorte que la réalisation du terrain serait devenue extrêmement difficile. En ce cas, le projet d'urbanisation de cette zone aurait dû être réétudié complètement.

Par ailleurs, un seul amateur, la S.A. « Compagnie d'entreprises C.F.E. », était en mesure de proposer un projet très complet, élaboré depuis plusieurs années en collaboration avec la Banque de Bruxelles et le groupe anglais Ernest Ireland. Une maquette de l'aménagement global du complexe a été présentée et a reçu l'approbation de la commune d'Etterbeek et l'accord de principe du Ministère des Travaux publics.

La S.A. « C.F.E. » a fait une offre de 210 000 000 de francs pour l'ensemble du complexe (y compris la plate-forme en béton), ce qui représente environ 3 000 francs par mètre carré et constitue une offre très avantageuse pour l'Etat.

De l'examen de tous les éléments qui précèdent, il est apparu que la procédure habituelle des ventes domaniales, à savoir l'aliénation par voie d'adjudication publique, ne pouvait être suivie en l'occurrence, tant en raison des délais que requiert l'organisation d'une vente publique et de l'imminence du commencement des travaux du métro, que de la nature des biens à céder et de la convention à conclure.

En effet, la plate-forme en béton faisant partie intégrante de l'objet de la convention au même titre que les terrains proprement dits, sera construite au-dessus des voies de chemin de fer, surplombant ainsi le domaine public. Or, le domaine public est inaliénable et imprescriptible. Bien plus, il ne peut être loué ni a fortiori grevé d'un droit réel tel que l'emphytéose ou le droit de superficie.

Par ailleurs, une concession sur le domaine public n'était pas susceptible d'être agréée par les promoteurs. En effet, il est de principe et conforme aux exigences d'intérêt général

het in concessie gegeven recht essentieel tijdelijk en herroepbaar is. De concessie verlenende overheid behoudt het recht er op ieder ogenblik de intrekking van te bewerken, wanneer het haar voorkomt dat het algemeen belang een dergelijke maatregel vereist. Dit geldt zelfs wanneer het contract haar dit recht niet verleent. De intrekking is inderdaad een daad van de openbare macht. De rechtbanken kunnen derhalve die intrekking niet vernietigen noch oordelen over de opportuniteit ervan (*Répertoire pratique du droit belge, verbo Concession, nr. 51*). Bovendien vereist het belang van de Schatkist dat een gebeurlijke concessieakte een clausule wordt ingelast naar luid waarvan de Staat of de N.M.B.S. niet kunnen verplicht worden tot betaling van om het even welke vergoeding ingeval van herroeping om reden van algemeen belang.

Nochtans mag men aannemen dat het bovenste buitenvlak van het platform, alhoewel het zich boven het openbaar domein uitstrekt, er geen deel van uitmaakt en ontsnapt aan de regels die erop toepasselijk zijn. De zaken die deel uitmaken van het openbaar domein wegens hun bijzondere bestemming tot openbaar gebruik of openbare dienst, houden op er deel van uit te maken wanneer deze affectatie verdwijnt (*Pandectes belges, verbo Domaine public, nr. 113*). Welnu, het bovenste buitengedeelte van het platform is tot geen enkel openbaar gebruik bestemd. Aldus zal dit deel van de werken tot het privaat domein behoren, waarop het dus mogelijk is zakelijke rechten te verlenen.

De overeenkomst omvat aldus tegelijk een erfpacht en een verkoop. Ze ware praktisch niet te verwezenlijken geweest in het kader van een openbare toewijzing.

De overeenkomst in der minne afgesloten met de N.V. « C.F.E. » houdt volgende hoofdclausules in :

1° verkoop van de overgegeven gronden, hetzij 5 ha 14 a 19 ca;

2° toelating aan de verkrijger om een platform te bouwen zowel boven de bermen van de spoorweglijn als boven de metrolijn. Dit platform, alsmede de draagpijlers en funderingen ervan, worden, ingevolge het recht van natrekking, eigendom van de eigenaar van de grond, naarmate de werken vorderen, zonder betaling van enige vergoeding;

3° een erfpachtrecht van 99 jaar op het bovenste buitengedeelte van het platform, met een oppervlakte van 1 ha 86 a 69 ca, dat eigendom wordt van de Staat zoals onder 2° wordt bepaald;

4° beding van een globale prijs van 210 000 000 frank, betaald voor het verlijden van de akte, en te splitsen als volgt :

160 000 000 frank voor de verkoop van de gronden;

50 000 000 frank bedrag van de cijns verschuldigd voor het eerste jaar.

Bovendien verbinden de medecontractanten er zich toe, gedurende de daaropvolgende 98 jaar, een jaarlijkse vergoeding van 100 frank te betalen.

Tenslotte, heeft de N.V. « C.F.E. » verklaard, voor een perceel grond van 3 ha 02 a 08 ca te nemen uit het hiervoor

que le droit concédé soit essentiellement précaire et révocable. L'autorité concédante conserve la faculté d'en opérer à tout moment le retrait lorsque l'intérêt général lui paraît requérir cette mesure, même si le contrat ne lui en donne pas le droit. Le retrait est, en effet, un acte de la puissance publique. Les tribunaux ne peuvent dès lors ni l'annuler ni juger de son opportunité (*Répertoire pratique du droit belge, verbo Concession, n° 51*). De plus, l'intérêt du Trésor commande l'insertion dans un acte de concession éventuel, d'une clause aux termes de laquelle d'Etat ou la S.N.C.B. ne sera tenu à aucune espèce d'indemnité en cas de révocation pour motif d'intérêt général.

Cependant, on peut considérer que la surface supérieure et extérieure de la plate-forme, tout en étant située au-dessus du domaine public, ne fait pas partie de celui-ci et échappe aux règles qui le régissent. Les choses qui font partie du domaine public par suite de leur destination spéciale à un usage ou à un service public, cessent d'en faire partie lorsque cette affectation vient à disparaître (*Pandectes belges, verbo Domaine public, n° 113*). Or, la partie supérieure et extérieure de la plate-forme ne répond à aucun usage public. Cela étant, cette partie des ouvrages fera partie du domaine privé, sur lequel il est dès lors possible de concéder les droits réels.

La convention comprend ainsi à la fois un bail emphytéotique et une vente. Elle eût été pratiquement irréalisable dans le cadre d'une adjudication publique.

Le contrat intervenu de gré à gré avec la S.A. « C.F.E. » comporte les clauses principales suivantes :

1° vente des terrains remis, soit 5 ha 14 a 19 ca;

2° autorisation à l'acquéreur de construire une plate-forme tant au-dessus des bernes de la ligne du chemin de fer que de la ligne du métro. Cette plate-forme ainsi que les supports et leurs fondations deviendront la propriété du propriétaire du fonds par voie d'accession, à mesure de l'exécution des ouvrages, sans paiement d'indemnité;

3° bail emphytéotique de 99 ans sur la partie supérieure et extérieure de la plate-forme, d'une superficie de 1 ha 86 a 69 ca, dont la propriété est acquise à l'Etat ainsi qu'il est dit sous le 2°;

4° stipulation d'un prix global de 210 000 000 de francs, payé avant la passation de l'acte et ventilé comme suit :

160 000 000 de francs pour la vente des terrains;

50 000 000 de francs, montant de la redevance emphytéotique due pour la première année.

En outre, les cocontractants s'engagent à payer, pendant les 98 années suivantes, une redevance annuelle de 100 francs.

Enfin, la S.A. « C.F.E. » a déclaré élire command au profit de la S.A. « Banque de Bruxelles », à Bruxelles, qui a

beschreven geheel, als lastgever aan te wijzen de N.V. « Bank van Brussel » te Brussel, die aanvaard heeft, tegen de prijs van 98 700 000 frank.

Aangezien de wetten van 31 mei 1923 en van 2 juli 1969 de bevoegdheid van de Minister van Financiën beperken tot 50 000 000 frank voor de verkopen uit de hand of de vestiging van zakelijke onroerende rechten, werd de overeenkomst op 16 maart 1973 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XIII

Het M.C.E.S.C. besliste op 20 december 1973 tot de verkoop aan de N.V. Reilly Chemicals van circa 16 ha grond gelegen in de industriezone van Hautrage-Villerot, om er een industrieel complex op te richten.

De onteigening voor openbaar nut, werd voorzien in een koninklijk besluit van 8 januari 1962.

Deze terreinen dienden evenwel nog onteigend te worden.

Aangezien voor de verwezenlijking van dit objectief destijds geen kredieten beschikbaar waren, heeft de N.V. Reilly Chemicals aangeboden de nodige fondsen ter beschikking te stellen van de Staat.

Naderhand zullen de goederen overgedragen worden bij middel van administratieve akten, te verlijden door het aankoopcomité, tegen betaling van de kosten waartoe deze akten aanleiding zullen geven.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze afgesloten op 25 maart 1974 onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XIV

Met het oog op de aanleg van het « Nieuw Havendok », in het kader van de uitbreidingswerken van de Antwerpse haven, dient overgegaan te worden tot de onteigening van 66 ha 28 a 93 ca polder en landbouwgrond op het grondgebied van de gemeente Stabroek.

Om elke betwisting te vermijden in de loop van gebeurlijke gerechtelijke onteigeningen, nopens de kwestie van de bevoegdheid van een gemeente om te onteigenen op het grondgebied van een andere gemeente, werd de Staat als onteigende macht aangeduid.

Er werd een akkoord afgesloten tussen de Staat en de Stad met betrekking tot de rechtstreekse financiering door deze laatste van de aankopen en de onteigeningen en de latere overdracht van de goederen.

Vermits deze overeenkomst afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit werd zij op 9 april 1975 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XV

Bij koninklijk besluit van 3 april 1970 werd de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden, voorzien door de

accepté, en ce qui concerne une parcelle de terrain de 3 ha 02 a 08 ca à prendre dans l'ensemble décrit ci-dessus, moyennant le prix de 98 700 000 francs.

La compétence du Ministre des Finances étant limitée à 50 000 000 de francs en matière de vente de gré à gré ou de constitution de droits réels immobiliers, ainsi qu'en disposent la loi du 31 mai 1923 et celle du 2 juillet 1969, la convention a été conclue le 16 mars 1973 sous réserve d'approbation par le Pouvoir législatif.

XIII

Par décision du C.M.C.E.S. du 20 décembre 1973 la vente à la S.A. Reilly Chemicals d'environ 16 ha de terrains sis dans le zoning industriel d'Hautrage-Villerot, pour y établir un complexe industriel, a été autorisée.

L'expropriation pour cause d'utilité publique a été prévue par un arrêté royal du 8 janvier 1962.

Les terrains devaient toutefois encore être expropriés.

Etant donné qu'il n'existait à cette époque aucun crédit disponible pour la réalisation de cet objectif, la S.A. Reilly Chemicals a proposé de mettre les fonds nécessaires à la disposition de l'Etat.

Les biens expropriés seront transférés ultérieurement aux termes d'actes administratifs, à passer par le comité d'acquisition, contre paiement des frais d'acte.

Cette convention de financement direct, dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 25 mars 1974 sous réserve d'approbation par la Législature.

XIV

En vue de l'aménagement du « Nieuw Havendok » dans le cadre des travaux d'expansion du port d'Anvers il doit être procédé à l'expropriation de 66 ha 28 a 93 ca de polder et de terrain agricole situés sur le territoire de la commune de Stabroek.

Pour éviter toute contestation au cours des procédures d'expropriation éventuelles à propos de la compétence du pouvoir communal pour poursuivre des expropriations sur le territoire d'une autre commune, l'Etat a été désigné comme pouvoir expropriant.

Un accord a été conclu entre l'Etat et la Ville pour le financement direct par cette dernière des acquisitions et expropriations et le transfert ultérieur des biens.

Cette convention signée le 9 avril 1975 déroge aux lois et règlement sur la comptabilité de l'Etat et a été réalisée sous réserve d'approbation par la Législature.

XV

Par arrêté royal du 3 avril 1970, la procédure d'extrême urgence, prévue par la loi du 26 juillet 1962, a été rendue

wet van 26 juli 1962, toepasselijk gemaakt op de onteigening van huizen op de beide oevers van het zeekanaal van Brussel, op het grondgebied van de gemeente Tisselt, met het oog op moderniseringswerken.

Aangezien er toen geen krediet bestond voor de verwezenlijking van dit objectief stelde de N.V. Zeekanaal en Haveninrichtingen van Brussel aan de Staat voor de nodige fondsen voor te schieten.

Vermits deze overeenkomst van rechtstreekse financiering afwijkt van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, werd ze op 22 juli 1976 afgesloten onder voorbehoud van goedkeuring door de Wetgevende Macht.

XVI

De Staat is eigenaar van het bos van Herbeumont, met een oppervlakte volgens kadaster van 1 593 ha 40 a 90 ca.

Dit domaniale bos is het laatste waarop nog gebruiksrechten gevestigd zijn.

Deze rechten waarvan de oorsprong teruggaat tot 1268 en die bevestigd werden door een oorkonde van 1560, komen ten goede aan de inwoners van de gemeenten Herbeumont, Orgéo, Saint-Médard en Straimont of aan een gedeelte onder hen.

Algemeen beschouwd bestaan de gebruiksrechten erin te kunnen beschikken over volgende voortbrengselen van de twee derden der jaarlijkse kappingen :

1° brandhout voortkomend van de kruinen en van alle beuken en andere bomen, ongeacht hun afmetingen en hun kwaliteit;

2° uitgespaarde eiken en dertig beuken met de schors ten behoeve van de landbouwers die paarden hebben;

3° timmereiken voor de gerechtigden die erom vragen en dit tot beloop van de helft van de door hen behoorlijk gerechtvaardigde behoeften.

Het recht op hout voor de landbouw en op timmerhout bestaat evenwel alleen voor de gerechtigden van Orgéo, Saint-Médard en Straimont en niet voor deze van Herbeumont. Daarentegen is het recht op brandhout van de eersten slechts de helft van het recht van de gerechtigden van Herbeumont.

De Staat van zijn kant beschikt vrij over een derde van de jaarlijkse kappingen. Bovendien komen de omgevallen bomen, de verkoop van het gebruikt overschot (vooral de eiken), en de inkomsten van de verhuring van het jachtrecht (thans 361 000 frank per jaar) en van enkele andere concessies (steengroeven, enz.) hem ten goede.

De uitoefening van het gebruiksrecht heeft een enorme verspilling van timmerhout tot gevolg : al de beuken van de gebruikelijke kappingen (2/3 van de jaarlijkse kappingen) worden als brandhout omgevormd, ongeacht hun afmetingen en hun kwaliteit.

Daarenboven zijn allerlei moeilijkheden gerezen om de gebruikelijke kappingen aan te besteden, vooral om reden

applicable à l'expropriation de maisons sur les deux rives du canal maritime de Bruxelles, à Tisselt, en vue des travaux de modernisation.

Etant donné qu'il n'existait pas à cette époque de crédit pour la réalisation de cet objectif, la S.A. Canal et Installation maritimes de Bruxelles a proposé à l'Etat d'avancer les fonds nécessaires.

Cette convention de financement direct dérogeant aux lois sur la comptabilité de l'Etat, a été conclue le 22 juillet 1976 sous réserve d'approbation pour le Pouvoir législatif.

XVI

L'Etat est propriétaire de la forêt d'Herbeumont, d'une superficie de 1 593 ha 40 a 90 ca d'après le cadastre.

Cette forêt domaniale est la dernière à être grevée de droits d'usage.

Les habitants ou une partie des habitants des communes d'Herbeumont, d'Orgéo, de Saint-Médard et de Straimont bénéficient de ces droits dont l'origine remonte à l'an 1268 et qui furent confirmés par une ordonnance de 1560.

D'une manière générale les droits d'usage consistent à pouvoir disposer, sur les deux tiers en contenance des coupes annuelles, des produits suivants :

1° du bois de chauffage provenant des houppiers et de tous les hêtres et divers, quelles que soient leurs dimensions et leur qualité;

2° des chênes baliveaux et de trente grumes de hêtres pour les besoins des agriculteurs possédant des chevaux;

3° des chênes de construction pour les usagers qui en font la demande et ce jusqu'à concurrence de la moitié de leurs besoins dûment justifiés.

Les droits en bois d'agriculture et en bois de construction n'existent toutefois que pour les usagers d'Orgéo, de Saint-Médard et de Straimont, et non pour ceux d'Herbeumont. Par contre, le droit en bois de chauffage des premiers cités n'est que la moitié du droit des usagers d'Herbeumont.

L'Etat, pour sa part, dispose librement du tiers en contenance des coupes annuelles. Il bénéficie en outre des chablis, de la vente des excédents usagers (notamment les chênes) et des revenus que procurent la location de la chasse (361 000 francs par an actuellement) et quelques concessions diverses (carrières, etc.).

L'exercice du droit d'usage entraîne un gaspillage énorme de bois d'œuvre : tous les hêtres des coupes usagères (2/3 en contenance des coupes annuelles) sont transformés en bois de chauffage quelles que soient leurs dimensions et leur qualité.

Par ailleurs, des difficultés de toutes sortes ont surgi pour la mise en adjudication des coupes usagères, en raison

van de steeds stijgende kostprijs van de handenarbeid. Dit heeft tot gevolg dat het merendeel van de kappingen niet werden gedaan. De totale oppervlakte van de niet-uitgevoerde kappingen bedraagt thans 412 ha. Deze toestand verhindert een gezond en normaal beheer van het bos, daar het teveel aan zeer oude bomen de hernieuwing van de aanplantingen belemmert.

De onderhandelingen gevoerd met het oog op de oplossing van dit probleem hebben tot een akkoord geleid, waarbij de betrokken gemeenten aanvaard hebben dat de rechten van de gebruikers rechtmatig worden vergoed door toekenning aan de gerechtigde gemeenten van een recht van onverdeeld eigendom, ten belope van 45 pct. van het bos.

De omslag van deze 45 pct. tussen de gemeenten onderling zal gebeuren naar prorata van hun respectievelijke rechten, onder bemiddeling van de arrondissementscommissaris van Neufchâteau.

De voorkeur ging naar een onverdeeldheid boven de cantonnering, het gebruikelijk middel dat door het Boswetboek wordt voorzien om een einde te maken aan de gebruiksrechten, om reden van de onloochenbare voordelen die een dergelijke regeling voor alle betrokken partijen biedt.

Onder deze voordelen kan men in de eerste plaats vermelden een snelle en weinig kostelijke verwezenlijking van de overeenkomst: een verdeling (kantonnering) zou een volledige inventaris van de opstal noodzakelijk maken, een globale heropmeting en een opmeting per lot, alsmede een schatting van de grond, die zeer moeilijk zou zijn, om reden van de verscheidenheid van de kwaliteit van de gronden. Al deze werkzaamheden zouden de aanstelling van bevoegde deskundigen noodzakelijk maken en een aanzienlijke uitgave aan erelonen meebrengen.

In geval van onverdeeldheid daarentegen, laat het behoud van eenheid van beheer toe de uitbating te rationaliseren en de problemen veroorzaakt door de vertraging in de kappingen op te lossen.

Overigens is het aan de gemeenten toegekend aandeel van 45 pct. billijk en zeker voordeliger voor de Staat dan de akkoorden die afgesloten werden voor het in onverdeeldheid brengen van het vroeger bosgerecht van Aarlen (verdeling per helft, waarbij de Staat bovendien een groot aantal kosten werden opgelegd) en van het bos van Chiny (toekenning van de helft aan de gerechtigde gemeenten).

De bepalingen van artikel 1, vierde lid van de wet van 31 mei 1923, laatst gewijzigd door de domaniale wet van 2 juli 1969, houdende afwijking van de wetgeving op de Rijkscomptabiliteit gebieden de voorlegging aan de goedkeuring van de Wetgevende Macht van de overeenkomsten betreffende de afstand van onroerende rechten op domeinbossen.

De op 15 september 1975 afgesloten overeenkomst omvat volgende hoofdbeschikkingen:

- 1° Verzaking door de gemeenten van de gebruiksrechten;
- 2° Toebedeling in hun gezamenlijk voordeel, van een onverdeeld deel van 45 pct. van het bos;

notamment de l'augmentation croissante du coût de la main-d'œuvre. Il en résulte que la plupart des coupes sont restées inexploitées. L'étendue totale des coupes en souffrance s'élève actuellement à 412 ha. Cet état de choses empêche une gestion saine et normale de la forêt, la surabondance de très vieux arbres entravant la régénération des peuplements.

Les négociations menées dans le but de résoudre ce problème ont abouti à un accord aux termes duquel les communes intéressées ont admis que les droits des usagers sont équitablement compensés par l'attribution aux communes usagères d'un droit de propriété indivis s'élevant à 45 p.c. de la forêt.

La répartition de ces 45 p.c. entre les communes se fera au prorata des droits respectifs de chacune, sous l'arbitrage de M. le commissaire d'arrondissement de Neufchâteau.

La mise en indivision a été préférée au cantonnement, moyen habituel prévu par le Code forestier pour mettre fin aux droits d'usage, en raison des avantages indéniables qu'elle présente pour toutes les parties intéressées.

Parmi ces avantages, on peut citer en premier lieu la réalisation rapide et peu coûteuse de la convention: un partage (cantonnement) nécessiterait un inventaire complet de la superficie, un réarpentage global et un arpentage par lot ainsi qu'une estimation des fonds, laquelle serait très difficile en raison de la diversité de la qualité des terrains. Tous ces travaux nécessiteraient la désignation d'experts qualifiés et partant le paiement d'honoraires très élevés.

En cas d'indivision, au contraire, le maintien de l'unité de gestion permettrait de rationaliser l'exploitation et de résoudre les problèmes posés par le retard des coupes.

Par ailleurs, la quotité de 45 p.c. attribuée aux communes est équitable et certainement plus avantageuse pour l'Etat que les accords conclus pour la mise en indivision de la forêt de l'ancienne gruerie d'Arlon (partage par moitié, l'Etat étant tenu en outre à de nombreux frais) et de la forêt de Chiny (attribution de la moitié aux communes usagères).

Les dispositions de l'article 1^{er}, alinéa 4, de la loi du 31 mai 1923, modifiées en dernier lieu par la loi domaniale et dérogeant à la comptabilité de l'Etat du 2 juillet 1969, imposent le recours à l'approbation de la Législature pour les conventions relatives à la cession de droits immobiliers sur des forêts domaniales.

La convention conclue le 15 septembre 1975 contient les dispositions principales suivantes:

- 1° Renonciation par les communes aux droits d'usage;
- 2° Attribution à leur profit commun d'une quotité indivise de 45 p.c. de la forêt;

3° Jaarlijkse voorafmeting op de netto-opbrengst van de verkoop van hout (kappingen en windval) voor de uitvoering van wegenis en andere boswerken, voor een maximum-bedrag van 25 pct.;

4° In afwijking aan artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek, verbod om de verdeling te vragen van de onverdeelde goederen, die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst.

XVII

Het Ministerie van Landsverdediging beschikte te Brugge over een domein met een totale oppervlakte van 4 ha 83 a 16 ca, omvattende de kazernes Knaepen en Rademackers.

Dit domein werd door het vorengenoemd departement bij proces-verbaal van 15 oktober 1974 aan de dienst der domeinen overgegeven met het oog op een overdracht aan de stad Brugge.

De waarde van de af te stane goederen werd door het aankoopcomité te Brugge, geraamd op 55 miljoen frank.

Het departement van Landsverdediging heeft zijn instemming betuigd met die raming en heeft aan de stad bij processen-verbaal van 8 oktober en van 22 november 1974 het genot verleend op dit domein.

Bij toepassing van artikel 5 van de domaniale wet van 2 juli 1969 zal de opbrengst van die verkoop geboekt worden ten bate van artikel 630 - 4 A, titel IV, van de afzonderlijke sectie van de begroting van Landsverdediging.

De koopprijs moet betaald worden in vijf jaarlijkse schijven van 11 miljoen frank. De eerste schijf is renteloos, de overige vier schijven zullen een interest opbrengen op basis van de wettelijke rentevoet.

Aangezien de waarde van de goederen meer bedraagt dan het maximum dat voor de verkopen uit de hand is bepaald bij de wet van 31 mei 1923, laatst gewijzigd bij die van 2 juli 1969, en de onteigening ten algemenen nutte in hoofde van de stad Brugge niet wettelijk werd gedecreteerd, wordt de verkoop vastgesteld bij akte van 28 mei 1976, onderworpen aan de goedkeuring van de Wetgevende Macht.

Artikel 2

De door de Staat in domeinzaken gesloten overeenkomsten bepalen doorgaans dat de medecontractant van de Staat van rechtswege een geldstraf oploopt, die bestaat in de betaling van een zekere vergoeding, zo hij bepaalde verbintenissen niet naleeft (voorbeelden: de koper van een terrein die zijn bouwverplichting niet nakomt of de koper van roerende goederen die deze niet binnen de vastgestelde termijn weghaalt moet een strafgeld betalen van x frank per dag of per maand vertraging).

Welnu, het niet-naleven van die verplichtingen is vaak te wijten aan toeval of overmacht en dikwijls zijn de opgelopen geldstraffen ook niet in verhouding tot het aan de Staat berokkende nadeel en tot de prijs van de goederen.

3° Prélèvement annuel sur le produit net des ventes de bois (coupes et chablis), pour l'exécution des travaux de voirie et d'autres travaux forestiers, d'un montant maximum de 25 p.c.;

4° Par dérogation à l'article 815 du Code civil, interdiction de demander le partage des biens indivis faisant l'objet de la convention.

XVII

Le Ministère de la Défense nationale disposait à Bruges d'un domaine d'une superficie totale de 4 ha 83 a 16 ca, comprenant les casernes Knaepen et Rademackers.

Ce domaine a été remis par le département prénommé au service des domaines par procès-verbal du 15 octobre 1974, en vue d'une cession à la ville de Bruges.

La valeur des biens à céder a été estimée par le comité d'acquisition de Bruges à 55 millions de francs.

Le département de la Défense nationale a marqué son accord sur cette évaluation et a accordé la jouissance sur ce domaine à la ville par procès-verbaux des 8 octobre et 22 novembre 1974.

Par application de l'article 5 de la loi domaniale du 2 juillet 1969, le produit de cette cession sera comptabilisé au profit de l'article 630 - 4 A, titre IV de la section particulière du budget de la Défense nationale.

Le prix doit être payé en cinq tranches annuelles de 11 millions de francs. Aucun intérêt n'est dû pour la première tranche; les quatre autres porteront intérêt au taux de l'intérêt légal.

La valeur des biens dépassant le maximum fixé pour les ventes de gré à gré par la loi du 31 mai 1923, modifiée en dernier lieu par celle du 2 juillet 1969 et l'expropriation pour cause d'utilité publique n'étant pas décrétée dans le chef de la ville de Bruges, la cession constatée par acte du 28 mai 1976 est soumise à l'approbation du Pouvoir législatif.

Article 2

Les conventions conclues par l'Etat en matière domaniale prévoient généralement que le cocontractant de l'Etat encourra de plein droit une pénalité, consistant dans le paiement d'une indemnité déterminée, s'il n'exécute pas certaines de ses obligations (exemples: l'acquéreur d'un terrain qui ne satisfait pas à son engagement de construire ou l'acheteur de biens meubles qui ne les enlève pas dans le délai prévu devra payer une pénalité de x francs par jour ou par mois de retard).

Or, l'inobservation des obligations est fréquemment imputable à des cas fortuits ou de force majeure et les pénalités encourues sont souvent hors de proportion avec le préjudice causé à l'Etat et avec le prix des biens.

In die gevallen dringt de gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van de straffen zich op niet alleen terwille van de billijkheid, maar ook in het belang van de domaniale contracten zelf die ongetwijfeld in discrediet zouden gebracht worden ingeval de straffen integraal werden behouden.

Daarom past het de Minister van Financiën te machtigen, de straffen die de medecontractant van de Staat in domein-zaken contractueel heeft opgelopen geheel of gedeeltelijk kwijt te schelden.

Dat is het doel van artikel 2.

De maatregel die door dit artikel wordt beoogd vertoont overigens analogie met de macht die de Minister van Financiën heeft inzake kwijtschelding van de fiscale boeten (zie namelijk artikel 219 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierrechten, artikel 141 van het Wetboek der successierechten, artikel 74 van het Wetboek der zegelrechten, artikel 202¹ van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde taksen, artikel 84 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en artikel 335 van het Wetboek der inkomstenbelastingen).

Artikel 3

Op verzoek van de opstallers, moet de Belgische Staat al de rechten van opstal terugkopen die eertijds werden toege staan op de terreinen die het voorwerp waren van de overeenkomsten opgenomen in artikel één, I, van de huidige wet, alsmede de zeshonderd woningen die op de voornoemde terreinen werden opgericht.

De Ministerraad heeft aan de Administratie van de B.T.W. Registratie en Domeinen het beheer van deze woningen toevertrouwd.

Om normaal te kunnen functioneren moet een internationale organisatie met de belangrijkheid en de hoedanigheid van S.H.A.P.E., op ieder ogenblik kunnen beschikken over woningen en inrichtingen die in perfecte staat zijn. Dit vergt onmiddellijke tussenkomsten die tot op heden aan de privé-sector waren toevertrouwd.

Rekening houdend met de moeilijkheid om nauwkeurige vooruitzichten te maken, en met de traagheid van de procedure der kredietverbintenissen kan de Staat niet onmiddellijk dezelfde dienst verzekeren als de privé-sector.

Daarom is het onontbeerlijk dat, overeenkomstig artikel 3, alinea 2, van de wet van 28 juni 1963, die de wetten op de Rijksecomptabiliteit wijzigt en vervolledigt, de kosten van dit beheer, vanaf 1 juli 1977, kunnen aangerekend worden op de huuropbrengst van de woningen die door de Belgische Staat werden overgenomen.

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,

W. DE CLERCQ.

Dans ces cas, la remise totale ou partielle des pénalités s'impose non seulement par souci d'équité mais aussi dans l'intérêt même des opérations domaniales qui subiraient un discrédit certain si les pénalités étaient intégralement maintenues.

Aussi, convient-il d'autoriser le Ministre des Finances à accorder, en tout ou en partie, la remise des pénalités que le cocontractant de l'Etat a encourues contractuellement en matière domaniale.

Tel est le but de l'article 2.

La disposition qui fait l'objet de cet article présente d'ailleurs une analogie avec le pouvoir dont dispose le Ministre des Finances en matière de remise des amendes fiscales (voir notamment article 219 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, article 141 du Code des droits de succession, article 74 du Code des droits de timbre, article 202¹ du Code des taxes assimilées au timbre, article 84 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et article 335 du Code des impôts sur les revenus).

Article 3

A la demande des superficiaires, l'Etat belge doit racheter tous les droits de superficie précédemment concédés sur les terrains ayant fait l'objet des conventions reprises à l'article premier, I, de la présente loi, de même que les six cents logements construits sur les susdits terrains.

Le Conseil des Ministres a confié à l'Administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines la gestion de ces logements.

Pour son fonctionnement normal, une organisation internationale de l'importance et de la qualité du S.H.A.P.E. doit pouvoir disposer à tout moment de logements et d'installations en parfait état. Ceci exige des interventions immédiates, qui étaient confiées jusqu'à présent au secteur privé.

Considérant la difficulté de faire des prévisions précises et la lenteur de la procédure d'engagement de crédits, l'Etat ne peut assurer immédiatement le même service que le secteur privé.

C'est pourquoi, il est indispensable que, conformément à l'article 3, alinéa 2, de la loi du 28 juin 1963 modifiant et complétant les lois sur la comptabilité de l'Etat, les frais de cette gestion puissent être imputés, à partir du 1^{er} juillet 1977, sur le produit des loyers des logements repris par l'Etat belge.

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,

W. DE CLERCQ.

ONTWERP VAN WET

BOUDEWIJN,
Koning der Belgen

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUTEN WIJ :

Onze Minister van Financiën is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

ARTIKEL 1

Worden goedgekeurd de navolgende overeenkomsten :

1. a) De akte van 27 november 1967 waarbij de Belgische Staat aan de N.V. « Immobilière du Beau Site » te Brussel, een recht van opstal toekent op een terrein van ongeveer 68 000 m², op het grondgebied van de gemeenten Masnuy-Saint-Jean, Casteau en Maisières met het oog op de oprichting van 204 woningen ten behoeve van de leden van de SHAPE, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 30 600 frank; de Belgische Staat verzekert de opstalhoudster, gedurende 10 jaar, met ingang van 1 december 1967, een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen. De Staat zal het recht van opstal en de woningen kunnen wederinkopen, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudster, te rekenen vanaf 1 augustus 1977; de Staat neemt de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten te zijnen laste;

b) De akte van 18 september 1967 waarbij de Belgische Staat aan de N.V. « Immobilière de Maisières » te Brussel een recht van opstal toekent op een terrein van ongeveer 99 000 m², op het grondgebied van de gemeenten Casteau en Maisières, met het oog op de oprichting van 118 woningen ten behoeve van de leden van de SHAPE, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 20 750 frank; de Belgische Staat verzekert de opstalhoudster gedurende 10 jaar, met ingang van 1 november 1967, een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen; de Belgische Staat zal het recht van opstal en de woningen kunnen wederinkopen, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudster, te rekenen vanaf 1 juni 1977; de Staat neemt de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten te zijnen laste;

c) De akte van 14 november 1967 waarbij de Belgische Staat aan de N.V. « Société Immobilière La Maisiéroise » te Brussel, een recht van opstal toekent op een terrein van ongeveer 44 000 m², op het grondgebied van de gemeente Masnuy-Saint-Jean, met het oog op de oprichting van 132 woningen ten behoeve van de leden van de SHAPE, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 19 800 frank; de Belgische Staat verzekert de opstalhoudster gedurende 10 jaar, met

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,
Roi des Belges

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1^{er}

Sont approuvées les conventions suivantes :

1. a) L'acte du 27 novembre 1967 portant concession par l'Etat belge à la S.A. « Immobilière du Beau Site » à Bruxelles d'un bail de superficie sur un terrain de 68 000 m² environ sur le territoire des communes de Masnuy-Saint-Jean, Casteau et Maisières, en vue de la construction de 204 logements destinés aux membres du SHAPE, moyennant un loyer annuel indexé de 30 600 francs; l'Etat belge garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers pendant une période de 10 ans, prenant cours le 1^{er} décembre 1967; l'Etat belge pourra racheter le droit de superficie et les logements, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} août 1977, l'Etat prenant en charge les risques découlant de faits de guerre;

b) L'acte du 18 septembre 1967 portant concession par l'Etat belge à la S.A. « Immobilière de Maisières » à Bruxelles d'un bail de superficie sur un terrain de 99 000 m² environ sur le territoire des communes Casteau et Maisières, en vue de la construction de 118 logements, destinés aux membres de SHAPE, moyennant un loyer annuel indexé de 20 750 francs; l'Etat belge garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers pendant une période de 10 ans prenant cours le 1^{er} novembre 1967; l'Etat belge pourra racheter le droit de superficie et les logements, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} juin 1977, l'Etat prenant en charge les risques découlant de faits de guerre;

c) L'acte du 14 novembre 1967 portant concession par l'Etat belge à la S.A. « Société Immobilière La Maisiéroise » à Bruxelles d'un bail de superficie sur un terrain de 44 000 m² environ, sur le territoire de la commune Masnuy-Saint-Jean, en vue de la construction de 132 logements, destinés aux membres du SHAPE, moyennant un loyer annuel indexé de 19 800 francs; l'Etat belge garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers, pendant une période de

ingang van 1 december 1967, een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen; de Belgische Staat zal het recht van opstal en de woningen kunnen wederinkopen, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudster, te rekenen vanaf 1 augustus 1977; de Staat neemt de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten te zijnen laste;

d) De akte van 8 januari 1968 waarbij de Belgische Staat aan de N.V. « Industrialisation belge du bâtiment » afgekort « I.B.B. » te Gembloux, aan de N.V. « Entreprises générales G. Stockem » te Vorst en aan de N.V. « Société d'industrialisation du bâtiment » afgekort « SODIBAT » te Bassenge welke drie maatschappijen zich hoofdelijk en ondeelbaar verbonden hebben, een recht van opstal toekent op een terrein van ongeveer 103 884 m², op het grondgebied van de gemeenten Maisières en Casteau, met het oog op de oprichting van 146 woningen ten behoeve van de leden van de SHAPE, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 30 707 frank; de Belgische Staat verzekert de opstalhoudster gedurende 10 jaar, met ingang van 1 november 1967, een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen; de Belgische Staat zal het recht van opstal en de woningen kunnen wederinkopen, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudsters, te rekenen vanaf 1 juni 1977; de Staat neemt de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten te zijnen laste;

e) De akte van 7 maart 1968 waarbij de Belgische Staat aan de C.V. « Les entreprises Europ » te Leuze, een recht van opstal toekent op een terrein van ongeveer 19 600 m², op het grondgebied van de gemeente Masnuy-Saint-Jean, met het oog op de oprichting van 22 woningen ten behoeve van de leden van de SHAPE, tegen een jaarlijkse geïndexeerde huurprijs van 4 900 frank; de Belgische Staat verzekert de opstalhoudster gedurende 10 jaar, met ingang van 15 februari 1968, een inkomen dat overeenstemt met 90 pct. van de huurprijzen; de Belgische Staat zal het recht van opstal en de woningen kunnen wederinkopen, hetzij op zijn verzoek, hetzij op verzoek van de opstalhoudster, te rekenen vanaf 1 juni 1977; de Staat neemt de risico's die voortvloeien uit oorlogsfeiten te zijnen laste.

2. De akte van 21 januari 1969 houdende verkoop, door de Staat aan het Rode Kruis van België, van 6 287 tienduizendsten van een terrein gelegen te Luik, rue Dos Fanchon, met een totale oppervlakte van 15 a 62 ca 92 dm², tegen de prijs van 1 658 000 frank;

3. De akte van 27 mei 1969 houdende afstand, door de Staat aan de stad Kortrijk, van een terrein van 6 a 37 ca 83 dm², gelegen te Kortrijk, Doorniklaan, tegen de prijs van 1 594 575 frank;

4. De overeenkomst van 15 juli 1970 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. Chevron Oil Belgium van de aankoop van 50 ha grond, gelegen in de industriezone van de linker Scheldeoever te Antwerpen, waarvan de onteigening voorzien werd door de koninklijke besluiten van 1 februari 1967 en 18 december 1969;

10 ans, prenant cours le 1^{er} décembre 1967; l'Etat belge pourra racheter le droit de superficie et les logements, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} août 1977, l'Etat prenant en charge les risques découlant de faits de guerre;

d) L'acte du 8 janvier 1968 portant concession par l'Etat belge à la S.A. « Industrialisation belge du bâtiment » en abrégé « I.B.B. » à Gembloux, à la S.A. « Entreprises générales G. Stockem » à Forest et à la S.A. « Société d'industrialisation du bâtiment » en abrégé « SODIBAT » à Bassenge, ces trois sociétés étant engagées solidairement et indivisiblement, d'un bail de superficie sur un terrain de 103 884 m² environ, sur le territoire des communes de Maisières et Casteau, en vue de la construction de 146 logements, destinés aux membres du SHAPE, moyennant un loyer annuel indexé de 30 707 francs; l'Etat belge garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers, pendant une période de 10 ans prenant cours le 1^{er} novembre 1967; l'Etat belge pourra racheter le droit de superficie et les logements, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} juin 1977, l'Etat prenant en charge les risques découlant de faits de guerre;

e) L'acte du 7 mars 1968 portant concession par l'Etat belge à la S.C. « Les Entreprises Europ » à Leuze, d'un bail de superficie sur un terrain de 19 600 m² environ, sur le territoire de la commune de Masnuy-Saint-Jean, en vue de la construction de 22 logements, destinés aux membres du SHAPE, moyennant un loyer annuel indexé de 4 900 francs; l'Etat belge garantit au superficiaire un revenu correspondant à 90 p.c. des loyers, pendant une période de 10 ans, prenant cours le 15 février 1968; l'Etat pourra racheter le droit de superficie et les logements, soit à sa demande, soit à la demande du superficiaire, à partir du 1^{er} juin 1977, l'Etat prenant en charge les risques d'écoulant de faits de guerre.

2. L'acte du 21 janvier 1969, portant vente par l'Etat à la Croix-Rouge de Belgique de 6 287 dix-millièmes d'un terrain sis à Liège, rue Dos Fanchon, d'une superficie totale de 15 a 62 ca 92 dm², moyennant le prix de 1 658 000 francs;

3. L'acte du 27 mai 1969, portant cession par l'Etat à la ville de Courtrai, d'un terrain de 6 a 37 ca 83 dm² sis à Courtrai, Doorniklaan, moyennant le prix de 1 594 575 francs;

4. La convention du 15 juillet 1970 relative au financement direct par la S.A. Chevron Oil Belgium de l'acquisition de 50 ha de terrains, compris dans le zoning industriel de la rive gauche de l'Escaut à Anvers, dont l'expropriation est prévue par les arrêtés royaux du 1^{er} février 1967 et du 18 décembre 1969;

5. De overeenkomst van 19 augustus 1970 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. « Minnesota Mining and Manufacturing Company (3M) » van de aankoop en de opspuiting van circa 54 ha grond gelegen in de industriezone te Zwijndrecht, waarvan de onteigening voorzien werd door het koninklijk besluit van 16 november 1962;

6. De overeenkomst van 24 september 1970 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. Petrochim van de aankoop van 150 ha grond, meer de gronden nodig voor de aanleg van een spoorweg, gelegen in de industriezone te Zwijndrecht, Kallo en Melsele, waarvan de onteigening voorzien werd door het koninklijk besluit van 7 februari 1967;

7. De akte van 8 december 1970 houdende verkoop door de Belgische Staat, Ministerie van Landsverdediging aan de stad Antwerpen van 123 ha 89 a 27 ca grond en gebouwen te nemen uit het complex « Kazerne Kolonel SBH Housmans (Luchtbal) » tegen de prijs van 600 miljoen frank, betaalbaar in vijf jaarlijkse renteloze schijven van 120 miljoen frank, die ten bate van het artikel 630/4A van de afzonderlijke sectie van de begroting van het Ministerie van Landsverdediging : « Afsand van militaire onroerende goederen onder beding van wedergebruik » dienen gestort te worden;

8. De overeenkomsten van 18 december 1970, 14 december 1970 en 18 december 1970, betreffende de rechtstreekse financiering door respectievelijk de N.V. Haltermann, de N.V. Baeyer en de firma Chemie-Union, voor de aankoop en de opspuiting van respectievelijk ongeveer 34 ha, 209 ha en 160 ha grond voor het oprichten van industriële complexen; deze gronden zijn gelegen in een industriezone op de linker Scheldeoever op het grondgebied van de gemeenten Kallo en Melsele, waarvan de onteigeningen voorzien werden door het koninklijk besluit van 18 december 1969;

9. Twee bijakten van de akte van 23 januari 1968 betreffende de lokalen die de Staat verkregen heeft in het complex, opgericht op het Muntplein te Brussel op de plaats van het vroegere « Hôtel des Postes »; de akte werd goedgekeurd door de domaniale wet van 2 juli 1969.

De eerste bijakte van 30 december 1970, stelt de basisannuïteit vast op 61 283 881 frank in plaats van op 61 273 881 frank zoals bij vergissing werd bepaald in de originele akte, verbetert verscheidene misvattingen van deze originele akte en stelt de verkrijging vast door de Staat, bij wijze van ruiling, van verscheidene lokalen en plaatsen gelegen in het gebouwencomplex, tegen bijbetaling van twintig annuïteiten van 614 400 frank alsmede de verkrijging door de Staat van de uitrusting voor de lokalen waarvan hij eigenaar is geworden.

De tweede bijakte van 28 december 1971 stelt een wijziging vast van de uiterste datum waarop de aan de Staat afgestane lokalen moeten voltooid zijn alsmede de betekening aan de Staat van de terbeschikkingstelling van de door hem verkregen lokalen, bepaalt de toepassingsmodaliteiten van de parameter en de berekeningswijze van de annuïteit, regelt de gestelde problemen inzake overdrachttaks en B.T.W., en

5. La convention du 19 août 1970 relative au financement direct par la S.A. « Minnesota Mining and Manufacturing Company (3M) » de l'acquisition et du remblai d'environ 54 ha de terrains compris dans un zoning industriel à Zwijndrecht, dont l'expropriation est prévue par arrêté royal du 16 novembre 1962;

6. La convention du 24 septembre 1970 relative au financement direct par la S.A. Petrochim de l'acquisition de 150 ha de terrains, plus les terrains nécessaires pour l'aménagement d'un chemin de fer, compris dans un zoning industriel à Zwijndrecht, Kallo et Melsele, dont l'expropriation est prévue par arrêté royal du 7 février 1967;

7. L'acte du 8 décembre 1970 portant vente par l'Etat belge, Ministère de la Défense nationale, à la ville d'Anvers de 123 ha 89 a 27 ca de terrains et bâtiments à prendre dans le complexe « Caserne Colonel BEM Housmans (Luchtbal) » moyennant le prix de 600 millions de francs payable en cinq tranches annuelles de 120 millions de francs sans intérêt, à verser au profit de l'article 630/4A de la section particulière du budget du Ministère de la Défense nationale : « Cession d'immeubles militaires à charge de remploi »;

8. Les conventions des 18 décembre 1970, 14 décembre 1970 et 18 décembre 1970 relatives au financement direct par la S.A. Haltermann, la S.A. Baeyer et la firme Chemie-Union, de l'acquisition respectivement d'environ 34 ha, 209 ha et 160 ha de terrains à niveler pour y établir des complexes industriels; ces terrains sont compris dans un zoning industriel sur la rive gauche de l'Escaut sis sur le territoire des communes de Kallo et Melsele, dont l'expropriation est prévue par l'arrêté royal du 18 décembre 1969;

9. Deux avenants à l'acte du 23 janvier 1968 relatif aux locaux acquis par l'Etat dans le complexe érigé sur l'emplacement de l'ancien hôtel des Postes, place de la Monnaie, à Bruxelles, acte qui a été approuvé par la loi domaniale du 2 juillet 1969.

Le premier avenant, en date du 30 décembre 1970, fixe l'annuité de base à 61 283 881 francs au lieu de 61 273 881 francs prévu erronément dans l'acte original, porte rectification de diverses discordances dans cet acte original et constate l'acquisition par voie d'échange par l'Etat, moyennant une soulte à sa charge de vingt annuités de 614 400 francs, de différents locaux et emplacements situés dans le complexe, ainsi que l'acquisition par l'Etat d'équipements destinés aux locaux dont il est devenu propriétaire.

Le deuxième avenant, en date du 28 décembre 1971, constate une modification de la date extrême de l'achèvement des locaux cédés à l'Etat, ainsi que la notification à celui-ci de la mise à sa disposition des locaux acquis par lui, fixe les modalités d'application du paramètre et le mode de calcul de l'annuité, règle les questions posées en matière de taxe de transmission et de T.V.A., et porte également diverses modi-

stelt eveneens verscheidene wijzigingen vast aan het hoofdstuk « Uitrusting » van de bijakte van 30 december 1970 en de verkoop aan de Staat, van bijkomende uitrusting;

10. De overeenkomst van 4 januari 1971, betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. E.B.E.S. voor de aankoop van 35 ha 14 a 40 ca grond, gelegen te Doel, nodig voor de uitbreiding van de geprojecteerde nucleaire centrale, waarvan de onteigeningen voorzien werden door het koninklijk besluit van 4 juni 1970;

11. De overeenkomst van 17 februari 1971 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. B.A.S.F. voor de aankoop en de opspuiting van circa 124 ha 19 a 78 ca grond, waarvan 8 ha 81 a 50 ca bestemd zijn voor het graven van een insteekdok door de stad Antwerpen, gelegen in een industriezone te Antwerpen-Zandvliet, waarvan de onteigeningen voorzien werden door het koninklijk besluit van 12 maart 1965;

12. a) De overeenkomst van 16 maart 1973 tussen de Belgische Staat en de N.V. « Compagnie d'Entreprises C.F.E. » te Brussel, in verband met onroerende domeingoederen te Etterbeek, bestaande uit het oud goederenstation van Etterbeek-Jubelpark, en bestaande uit :

1° Verkoop aan de N.V. « C.F.E. » van de door de N.M.B.S. overgegeven gronden met een oppervlakte van 5 ha 14 a 19 ca;

2° toelating aan de verkrijger om een platform met een oppervlakte van 1 ha 86 a 69 ca te bouwen, zowel boven de bermen van de spoorweglijn als boven de metrolijn. Dit platform, alsmede de draagpijlers en funderingen ervan worden naarmate de werken vorderen eigendom van de eigenaar van de grond, ingevolge het recht van natrekking, zonder betaling van enige vergoeding;

3° verlenen van een erfpachtrecht van 99 jaar op het bovenste en buitengedeelte van het platform dat eigendom wordt van de Staat zoals onder 2° wordt bepaald;

4° beding van een globale prijs van 210 000 000 frank, betaald voor het verlijden van de akte, te splitsen als volgt :

— 160 000 000 frank voor de verkoop van de gronden onder 1°;

— 50 000 000 frank bedrag van de cijns verschuldigd voor het eerste jaar. Bovendien verbinden de medekontraktanten van de Staat er zich toe, gedurende de daaropvolgende 98 jaar, een jaarlijkse vergoeding van 100 frank te betalen;

b) — aanwijzing van lastgever van 16 maart 1973 door de N.V. « C.F.E. » ten voordele van de N.V. « Bank van Brussel » te Brussel voor een perceel grond van 3 ha 02 a 08 ca te nemen uit het geheel dat door de N.V. « C.F.E. » werd verkregen zoals in de akte onder a) werd beschreven;

13. de overeenkomst van 25 maart 1974 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. Reilly Chemicals van de aankoop van circa 16 ha grond, gelegen in de industriezone van Hautrage-Villerot en waarvan de onteigening voorzien werd door een koninklijk besluit van 8 januari 1962;

ifications au chapitre « Equipements » de l'avenant du 30 décembre 1970 et la vente d'équipements supplémentaires à l'Etat;

10. La convention du 4 janvier 1971, relative au financement direct par la S.A. E.B.E.S. de l'acquisition de 35 ha 14 a 40 ca de terrain à Doel, nécessaire pour l'extension de la centrale nucléaire projetée dont l'expropriation est prévue par l'arrêté royal du 4 juin 1970;

11. La convention du 17 février 1971 relative au financement direct par la S.A. B.A.S.F. de l'acquisition d'environ 124 ha 19 a 78 ca de terrains à niveler au moyen de produits de dragage, dont 8 ha 81 a 50 ca sont destinés pour le creusement d'un bassin par la ville d'Anvers; ces terrains sont compris dans un zoning industriel à Anvers-Zandvliet dont l'expropriation est prévue par arrêté royal du 12 mars 1965;

12. a) La convention du 16 mars 1973 entre l'Etat belge et la S.A. « Compagnie d'Entreprises C.F.E. » à Bruxelles, ayant pour objet des terrains domaniaux à Etterbeek constituant l'ancienne gare de marchandises d'Etterbeek-Cinquanteaire, et portant :

1° Vente à la S.A. « C.F.E. » des terrains remis par la S.N.C.B. pour une superficie de 5 ha 14 a 19 ca;

2° autorisation à l'acquéreur de construire une plate-forme d'une superficie de 1 ha 86 a 69 ca, tant au-dessus des bernes de la ligne du chemin de fer que la ligne du métro. Cette plate-forme ainsi que les supports et leurs fondations deviendront la propriété du propriétaire du fonds par voie d'accession à mesure de l'exécution des ouvrages, sans paiement d'indemnité;

3° concession d'un bail emphytéotique de 99 ans sur la partie supérieure et extérieure de la plate-forme dont la propriété est acquise à l'Etat ainsi qu'il est dit sous le 2°;

4° stipulation d'un prix global de 210 000 000 de francs, payé avant la passation de l'acte et ventilé comme suit :

— 160 000 000 de francs pour la vente des terrains sous le 1°;

— 50 000 000 de francs montant de la redevance emphytéotique due pour la première année. En outre, les cocontractants de l'Etat s'engagent à payer, pendant les 98 années suivantes, une redevance annuelle de 100 francs;

b) — l'élection de command du 16 mars 1973 faite par la S.A. « C.F.E. » au profit de la S.A. « Banque de Bruxelles » à Bruxelles, en ce qui concerne une parcelle de terrain de 3 ha 02 a 08 ca, à prendre dans l'ensemble acquis par la S.A. « C.F.E. » conformément à l'acte décrit sous a);

13. la convention du 25 mars 1974 relative au financement direct par la S.A. Reilly Chemicals de l'acquisition d'environ 16 ha de terrains, compris dans le zoning industriel d'Hautrage-Villerot dont l'expropriation est prévue par un arrêté royal du 8 janvier 1962;

14. de overeenkomst van 9 april 1975 betreffende de rechtstreekse financiering door de stad Antwerpen van de aankoop van 66 ha 28 a 93 ca grond gelegen op het grondgebied van de gemeente Stabroek en waarvan de onteigening door de Staat voorzien werd door een koninklijk besluit van 12 maart 1975;

15. de akte van 22 juli 1976 betreffende de rechtstreekse financiering door de N.V. Zeekanaal en Haveninrichtingen van Brussel, van de onteigening, voorzien door het koninklijk besluit van 3 april 1970, van de huizen op de beide oevers van het zeekanaal van Brussel op het grondgebied van de gemeente Tisselt, met het oog op moderniseringswerken;

16. de akte van 15 september 1975 afgesloten tussen enerzijds de Belgische Staat vertegenwoordigd door de Ministers van Financiën en Landbouw en anderzijds, de gemeenten Orgéo, Herbeumont, Saint-Médard en Straimont, waarbij het domaniaal bos van Herbeumont in onverdeeldheid wordt gebracht onder volgende voorwaarden :

a) verzaking door de betrokken gemeenten van hun gebruiksrecht;

b) toedeling in hun gezamenlijk voordeel van een onverdeeld deel van 45 pct. van het bos;

c) jaarlijkse voorafneming op de netto-opbrengst van de verkoop van hout (kappingen en windval) voor de uitvoering van wegen- en andere boswerken voor een maximum bedrag van 25 pct.;

d) afwijking van artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek, door verbod op te leggen om de verdeling te vragen van de onverdeelde goederen, die het voorwerp uitmaken van de overeenkomst;

17. de akte van 28 mei 1976 houdende verkoop, door de Belgische Staat aan de stad Brugge, van een domein te Brugge met een totale oppervlakte van 4 ha 83 a 16 ca, omvattende de kazernes Knaepen en Rademackers, tegen de prijs van 55 miljoen frank, betaalbaar in vijf jaarlijkse schijven van 11 miljoen frank, die moeten worden gestort ten bate van artikel 630 - 4A van de Afzonderlijke sectie van het Ministerie van Landsverdediging.

ART. 2

De Minister van Financiën wordt gemachtigd de in domeinzaken opgelopen contractuele geldstraffen geheel of gedeeltelijk kwijt te schelden.

ART. 3

De Minister van Financiën is, wat het beheer van de woningen betreft waarvan sprake in artikel één, I, van de huidige wet, gemachtigd om, vanaf 1 juli 1977, de kosten van dit beheer aan te rekenen op de huuropbrengsten.

14. la convention du 9 avril 1975 relative au financement direct par la ville d'Anvers de l'acquisition de 66 ha 28 a 93 ca de terrains situés sur le territoire de la commune de Stabroek dont l'expropriation par l'Etat est prévue par un arrêté royal du 12 mars 1975;

15. l'acte du 22 juillet 1976 relatif au financement direct par la S.A. Canal et Installations maritimes de Bruxelles, de l'expropriation prévue par l'arrêté royal du 3 avril 1970, des maisons sur les deux rives du canal maritime de Bruxelles, à Tisselt, en vue des travaux de modernisation;

16. l'acte du 15 septembre 1975 conclu entre d'une part l'Etat belge représenté par les Ministres des Finances et de l'Agriculture et d'autre part, les communes d'Orgéo, Herbeumont, Saint-Médard et Straimont, relatif à la mise en indivision de la forêt domaniale d'Herbeumont aux conditions suivantes :

a) renonciation par les communes intéressées aux droits d'usage;

b) attribution à leur profit commun d'une quotité indivise de 45 p.c. de la forêt;

c) prélèvement annuel sur le produit net des ventes de bois (coupes et chablis), pour l'exécution des travaux forestiers, d'un montant maximum de 25 p.c.;

d) dérogation à l'article 815 du Code civil, par interdiction de demander le partage des biens indivis faisant l'objet de la convention;

17. l'acte du 28 mai 1976, portant vente par l'Etat belge à la ville de Bruges d'un domaine à Bruges d'une superficie totale de 4 ha 83 a 16 ca comprenant les casernes Knaepen et Rademackers, moyennant le prix de 55 millions de francs, payable en cinq tranches annuelles de 11 millions de francs, à verser au profit de l'article 630 - 4A de la Section particulière du budget du Ministère de la Défense nationale.

ART. 2

Le Ministre des Finances est autorisé à accorder la remise des pénalités contractuelles encourues en matière domaniale.

ART. 3

Le Ministre des Finances est autorisé pour ce qui concerne la gestion des logements dont il est question à l'article premier, I, de la présente loi, à imputer, à partir du 1^{er} juillet 1977, sur le produit des loyers, les frais de cette gestion.

440 (1982-1983) N. 1

(22)

Gegeven te Brussel, 22 februari 1983.

BOUDEWIJN.

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën,

W. DE CLERCQ.

Donné à Bruxelles, le 22 février 1983.

BAUDOUIN.

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances,

W. DE CLERCQ.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 20e oktober 1976 door de Minister van Financiën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van « domaniale » wet, heeft, na beraadslaging in de zittingen van 17 november en 8 december 1976, 5 januari, 19 januari, 2 februari en 9 februari 1977, de 9e februari 1977 het volgend advies gegeven :

Goederen uit het privaat domein van de Staat kunnen alleen door de wetgever of met machtiging van de wetgever worden vervreemd. In verband met die goederen is 's Konings bevoegdheid beperkt tot het verrichten van daden van louter beheer, tenzij de wet anders heeft bepaald.

Met dat voorbehoud moeten de desbetreffende overeenkomsten dan ook het uitdrukkelijk beding bevatten dat ze slechts definitief worden nadat de wetgever machtiging of goedkeuring heeft verleend (De Brouckère en Tielemans, Deel VI, blz. 329, *Pandectes belges*, V^o Domaine privé de l'Etat, nrs. 30 en 36).

De wet van 31 mei 1923 heeft toegestaan dat domeingoederen waarvan de waarde naar schatting 20 000 frank niet overtreft, uit de hand worden verkocht. Die grens is op 100 000 frank gebracht door de wet van 22 december 1949 en op 500 000 frank door de wet van 3 augustus 1962.

De wet van 2 juli 1969 heeft de Minister van Financiën gemachtigd om « de onroerende domeingoederen van alle aard waarvan de waarde naar schatting 50 miljoen frank niet overtreft » uit de hand of bij wijze van ruiling te vervreemden, en om bij openbare verkoping of wegens onteigening ten algemene nutte te vervreemden zonder enige waardebeperking.

Artikel 1 van het ontwerp heeft tot doel de goedkeuring van de wetgever te verkrijgen voor overeenkomsten betreffende goederen met een hogere waarde dan als grens gesteld is voor de algemene machtigingen die door de eerdere vermelde wetten zijn verleend, terwijl die overeenkomsten voor het merendeel reeds uitgevoerd zijn.

Aan de hand van de memorie van toelichting komt men tot de vaststelling dat de pachten van opstal, het gewaarborgde huurinkomen en de beloften tot wederinkoop van het recht van opstal, vermeld in de overeenkomsten van 27 november, 18 september en 14 november 1967, 8 januari en 7 maart 1968, niet blijken te zijn gesloten of toegestaan onder voorbehoud van « goedkeuring van de Wetgevende Macht », zoals die memorie zegt in verband met de andere ter goedkeuring voorgelegde overeenkomsten.

Op 13 december 1967 had de Regering een wetsontwerp ingediend waarbij de Minister van Financiën gemachtigd werd pachten van opstal te sluiten met de bouwers van woningen voor de leden van de Shape, waarin werd voorzien in de waarborg door de Staat ten bate van de bouwers, gedurende tien jaar, van een bruto maandelijks inkomen overeenstemmend met 90 pct. van de huurprijzen, en in de inkoop van de woningen door de Staat, vanaf het elfde jaar, op verzoek van de bouwers of van de Staat zelf.

Volgens de memorie van toelichting waren die overeenkomsten destijds slechts « overwogen » (1). Die memorie stelde ook : « Daar het sluiten van de pachten van opstal de door de wet aan de Minister van Financiën toegekende macht inzake de vervreemding van zakelijke onroerende rechten te buiten gaat, moeten deze overeenkomsten door de Wetgever gemachtigd worden ».

Nog een andere wetsontwerp strekte tot het verlenen van de waarborg van de Staat ten belope van 90 pct. van de huurprijs voor

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, le 20 octobre 1976, d'une demande d'avis sur un projet de loi « domaniale », et en ayant délibéré dans ses séances des 17 novembre et 8 décembre 1976, 5 janvier, 19 janvier, 2 février et 9 février 1977, a donné le 9 février 1977 l'avis suivant :

L'aliénation des biens du domaine privé de l'Etat ne peut être réalisée que par le législateur ou avec son autorisation, les pouvoirs du Roi étant limités, quant à ces biens, aux actes de simple administration sauf si la loi en a disposé autrement.

Aussi, sous cette réserve, les conventions ayant cet objet doivent-elles contenir la clause expresse qu'elles ne deviendront définitives que par l'autorisation ou l'approbation du législateur (De Brouckère et Tielemans, Tome VI, p. 329, *Pandectes belges*, V^o Domaine privé de l'Etat n^{os} 30 et 36).

La loi du 31 mai 1923 a permis la vente de gré à gré des biens domaniaux dont la valeur estimative n'excédait pas 20 000 francs. Cette limite a été portée à 100 000 francs par la loi du 22 décembre 1949, puis à 500 000 francs par la loi du 3 août 1962.

La loi du 2 juillet 1969 a autorisé le Ministre des Finances à aliéner de gré à gré ou par voie d'échange les immeubles domaniaux de toute nature dont la valeur estimative ne dépasse pas 50 millions de francs et l'aliénation par voie de vente publique ou pour cause d'expropriation, sans aucune limitation de valeur.

L'article 1^{er} du projet a pour objet de soumettre à l'approbation du législateur des conventions qui concernent des biens dont la valeur excède celle qui est fixée comme limite aux habilitations de portée générale données par les lois précitées alors que ces conventions sont pour la plupart déjà exécutées.

Par ailleurs, si l'on se réfère à l'exposé des motifs, les baux de superficie, les garanties de loyer et les promesses de rachat du droit de superficie, contenus dans les conventions des 27 novembre, 18 septembre et 14 novembre 1967, 8 janvier et 7 mars 1968, ne paraissent pas avoir été conclus ou accordés « sous réserve d'approbation par la Législature » selon l'expression utilisée par ledit exposé des motifs à propos des autres conventions soumises à approbation.

Le 13 décembre 1967, le Gouvernement avait déposé un projet de loi autorisant le Ministre des Finances à conclure des baux de superficie avec les constructeurs de logements destinés aux membres du Shape, prévoyant la garantie par l'Etat au profit des constructeurs pendant dix années, d'un revenu mensuel brut correspondant à 90 p.c. des loyers et le rachat par l'Etat des logements à partir de la onzième année, à la demande soit des constructeurs, soit de l'Etat lui-même.

Selon l'exposé des motifs, les conventions n'étaient encore, à ce moment, qu'« envisagées » (1) et : « La conclusion des baux de superficie excédant les pouvoirs conférés par la loi au Ministre des Finances en matière d'aliénation de droits réels immobiliers, ces conventions doivent être autorisées par le législateur. »

Parallèlement un autre projet de loi avait pour but de donner la garantie de l'Etat à concurrence de 90 p.c. du loyer pour 1 000 loge-

(1) Dat was zo op het tijdstip dat het wetsontwerp aan de Raad van State werd voorgelegd (30 juni 1967 - L. 10115) maar niet meer toen het in de Kamer werd ingediend (13 december 1967, Gedr. St., Kamer, zitting 1967-1968, nr. 508/1).

(1) Ce qui était vrai au moment où le projet de loi était soumis au Conseil d'Etat (30 juin 1967 - L. 10115) mais ne l'était plus au moment du dépôt à la Chambre (13 décembre 1967, Doc. parl. Chambre, session 1967-1968, n^o 508/1).

1 000 woningen die in dezelfde streek maar op aan particulieren toebehorende gronden zouden worden gebouwd (Gedr. St., Kamer, zitting 1967-1968, nr. 491/1; advies R.S. nr. L. 10116).

Beide wetsontwerpen werden in de Commissie voor de Financiën van de Kamer samengevoegd. Er is verslag over uitgebracht op 31 januari 1968 (Gedr. St., Kamer, zitting 1967-1968, nr. 491/2) maar in openbare vergadering zijn ze nooit behandeld.

In het feuilleton van bijkredieten voor het jaar 1968, te brengen op de begroting van het Ministerie van Landsverdediging, vroeg de Regering een nieuw krediet nr. 12.26 van 47 miljoen frank voor « Uitgaven voortspruitend uit de bezettingswaarborg verstrekt door de Staat voor de woningen bestemd voor de leden van de Shape en uit de huur van woningen voor Landsverdediging ten voordele van de Belgische militairen in dienst bij Shape (met inbegrip van de achterstallige schuldvorderingen). »

Die kredieten zijn toegestaan (wet van 13 februari 1969, *Belgisch Staatsblad* van 22 februari 1969, blz 1475). Zij zijn voor de volgende dienstjaren vernieuwd.

Zo blijkt dus dat artikel 1 van het ontwerp tot doel heeft de goedkeuring van de wetgever te verkrijgen voor het regulariseren van overeenkomsten die reeds gesloten en uitgevoerd zijn.



Artikel 2 van het ontwerp, dat tot doel heeft de Minister van Financiën te machtigen om « de in domeinzaken opgelopen contractuele geldstraffen geheel of gedeeltelijk kwijt te schelden », is een normatieve bepaling met algemene en permanente strekking, van een geheel andere aard dan de overige bepalingen van het ontwerp, die handelingen van hoog administratief toezicht zijn.

Aan die bepaling zou derhalve een afzonderlijk wetsontwerp moeten worden gewijd. Van die gelegenheid zou dan gebruik kunnen worden gemaakt om de permanente wetsbepalingen die betrekking hebben op domeinzaken in een enkele wet onder te brengen.



Artikel 3/2 van het ontwerp heeft betrekking op een overeenkomst waarbij de partijen zijn; ter eener zijde de Staat, ter andere zijde de gemeenten Orgeo, Herbeumont, Saint-Médard en Straimont, zoals die bestonden vóór de inwerkingtreding van de maatregelen tot samenvoeging van gemeenten waartoe in 1975 werd besloten.

Volgens inlichtingen die in de memorie van toelichting verstrekt en in aan de Raad bezorgde documenten nog verduidelijkt zijn, zijn op het zogenaamde « bos van Herbeumont », dat tot het domein van de Staat behoort, « gebruiksrechten op hout » gevestigd; hiervoor komen in aanmerking :

a) de inwoners van het gehele grondgebied van de gemeente Herbeumont;

b) de inwoners van bepaalde gedeelten van het grondgebied van de gemeenten Straimont, Saint-Médard en Orgeo. Wie voor het gebruiksrecht in aanmerking wil komen moet aan twee voorwaarden voldoen : sedert een jaar verblijven in een van de gemeenten met gebruiksrecht en een eigen haard en huishouding hebben.

De memorie van toelichting geeft nauwkeurig aan waarin de gebruiksrechten bestaan en welke hun omvang is. Zij wijst erop dat de uitoefening van die rechten althans veel hinder geeft voor een gezond beheer en een rationele exploitatie van het bos. Om tot afschaffing van die gebruiksrechten te komen heeft de Staat een overeenkomst bedongen met de hiervoren genoemde gemeenten. De voornaamste bepalingen van die overeenkomst zijn overgenomen in artikel 3/2 van het ontwerp :

1. De betrokken gemeenten doen afstand van de gebruiksrechten die op het bos van Herbeumont gevestigd zijn. Ter compensatie worden

ments à construire dans le même site, mais sur des terrains appartenant à des particuliers (D.P. Chambre, session 1967-1968, n° 491/1; avis du Conseil d'Etat n° L. 10116).

La discussion des deux projets de loi a été jointe à la Commission des Finances de la Chambre. Ils ont fait l'objet d'un rapport le 31 janvier 1968 (D.P. Chambre, session 1967-1968, n° 491/2), mais n'ont jamais été discutés en séance publique.

Toutefois le Gouvernement sollicita dans le feuilleton de crédits supplémentaires pour l'année 1968, pour être rattaché au budget du Ministère de la Défense nationale, un crédit nouveau n° 12.26 de 47 millions sous le libellé « Dépenses résultant de la garantie d'occupation accordée par l'Etat pour les logements destinés aux membres du Shape et de la location, par la Défense nationale, de logements au profit des militaires belges en service au Shape (y compris les créances arriérées). »

Ces crédits ont été votés. (Loi du 13 février 1969 - *Moniteur belge* du 22 février 1969, p. 1475). Ils ont été renouvelés pour les exercices suivants.

Il apparaît dès lors que l'article 1^{er} du projet a pour objet d'obtenir par l'approbation du législateur la régularisation de conventions déjà conclues et exécutées.



L'article 2 du projet, qui a pour objet d'autoriser le Ministre des Finances « à accorder la remise des pénalités contractuelles encourues en matière domaniale », est une disposition normative de portée générale et permanente dont la nature est différente de celle des autres dispositions du projet, lesquelles sont des actes de haute tutelle administrative.

Cet article devrait dès lors faire l'objet d'un projet de loi distinct. Ce projet pourrait être l'occasion de reprendre dans une seule loi les dispositions législatives permanentes propres à la matière domaniale.



L'article 3/2 du projet concerne une convention dont les parties sont, d'un côté, l'Etat, et de l'autre, les communes d'Orgeo, Herbeumont, Saint-Médard et Straimont, telles qu'elles existaient avant la mise en application des mesures de fusion de communes décidées en 1975.

Selon les renseignements donnés par l'exposé des motifs et précisés par les documents communiqués au Conseil d'Etat, la forêt dite « d'Herbeumont », laquelle fait partie du domaine de l'Etat, est grevée de « droits d'usage en bois »; les bénéficiaires de ces droits sont :

a) les habitants de tout le territoire de la commune d'Herbeumont;

b) les habitants de parties déterminées des territoires respectifs des communes de Straimont, Saint-Médard et Orgeo. Le bénéfice des droits d'usage est subordonné aux deux conditions d'avoir un an de résidence dans une des « communes usagères », et « d'avoir feu et ménages séparés ».

L'exposé des motifs indique la nature exacte et l'importance des droits d'usage dont il s'agit. Il signale qu'actuellement, l'exercice de ces droits fait surgir de graves obstacles à une gestion et à une exploitation rationnelles de la forêt. C'est pourquoi, en vue d'aboutir à la suppression des droits d'usage, l'Etat a négocié une convention avec les communes énumérées plus haut. Les principales clauses de cette convention sont reproduites à l'article 3/2 du projet :

1. Les communes intéressées renoncent aux droits d'usage grevant la forêt d'Herbeumont et, en compensation, ces communes deviennent

die gemeenten, met de Staat, medeëigenaar van het hele bos, dat zodoende onder een stelsel van onverdeelde eigendom komt. Alle gemeenten samen verkrijgen 45 pct. van de onverdeelde eigendom van het bos; de overeenkomst bepaalt het aandeel van iedere gemeente in die onverdeelde eigendom (artikelen 1 en 2 van de overeenkomst).

2. Opdat de voor het bos van Herbeumont uitgewerkte nieuwe regeling een duurzaam karakter kan krijgen, zijn de Staat en de gemeenten overeengekomen dat alle medeëigenaars, in afwijking van artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek, zich onherroepelijk verbinden nooit te vragen uit onverdeeldheid te treden, aan welke onverdeeldheid zij een onbeperkt karakter willen verlenen (artikel 9 van de overeenkomst).

A. Volgens de tekst van het ontwerp en volgens de memorie van toelichting zou de overeenkomst nog moeten worden gesloten. In feite is zij reeds in 1975, op data tussen 28 april en 12 september, ondertekend door de bevoegde organen van elke partij. Maar zij is dat slechts onder voorbehoud; vóór de datum en de handtekeningen leest men immers in de akte: « Fait en six originaux, sous réserve d'approbation de la législature, conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, alinéa 4, de la loi du 31 mai 1923. »

a) Artikel 3/2 van het ontwerp bepaalt: « De Minister van Financiën wordt machtiging verleend de hiernavolgende overeenkomsten af te sluiten: ... 2) samen optredend met de Minister van Landbouw, een overeenkomst met de gemeenten Orgeo enz... ». Die formulering is niet langer dienstig aangezien de bepaling in werkelijkheid doelt op een overeenkomst die reeds afgesloten is; een andere formule zou bijvoorbeeld zijn: « Goedgekeurd wordt de overeenkomst, ondertekend namens de Belgische Staat op 1 augustus, 10 september en 12 september 1975, onderscheidenlijk door de Minister van Financiën, de Minister van Landbouw en de Staatssecretaris voor Bossen, Jacht en Visvangst, toegevoegd aan de Minister van Waalse Aangelegenheden, en namens de gemeenten Herbeumont, Orgeo, Saint-Médard en Straimont op 28 april 1975, door de bevoegde organen van die gemeenten, waarbij het domaniale bos, genaamd het bos van Herbeumont, onder een stelsel van onverdeelde medeëigendom wordt gebracht overeenkomstig de hierna volgende bepalingen: (voorts zoals in het ontwerp, onder voorbehoud van de hieronder gemaakte opmerking D) ».

b) Zoals in de algemene opmerking vooraan in dit advies is gezegd, mag de Regering een tot het domein van de Staat behorend goed slechts vervreemden als zij daartoe vooraf door de wetgever gemachtigd is of als zij, wanneer het een reeds gesloten overeenkomst betreft, de goedkeuring van de wetgever verkrijgt. Daarom moet de Regering, telkens als zij door omstandigheden genoopt is een overeenkomst te sluiten om een gedeelte van het domein te vervreemden zonder dat de wetgever haar daartoe heeft gemachtigd, in die overeenkomst een bepaling invoegen, zeggende dat de overeenkomst eerst definitief wordt nadat ze door de Wetgever is goedgekeurd. De juridische draagwijdte van zulk een voorbehoud komt niet nauwkeurig tot uiting in de vermelding die voorkomt in de overeenkomst betreffende het bos van Herbeumont of in andere soortgelijke vermeldingen. Wil men verwarring voorkomen, dan dient de Regering in de toekomst in nieuwe overeenkomsten tot vervreemding van een gedeelte van het domein van de Staat een beding op te nemen waarin uitdrukkelijk wordt gesteld dat de overeenkomst aan de wetgever ter goedkeuring zal worden voorgelegd en dat zij eerst uitwerking zal hebben nadat die goedkeuring is verkregen.

B. Ingevolge het door de wet van 30 december 1975 bekrachtigde koninklijk besluit van 17 september 1975 zijn de gemeenten Herbeumont, Saint-Médard en Straimont samengevoegd tot een nieuwe gemeente, genaamd Herbeumont (art. 446); de gemeenten Bertrix, Auby-sur-Semois, Cugnon, Jehonville en Orgeo zijn samengevoegd tot een nieuwe gemeente, genaamd Bertrix (art. 439, § 1; zie ook § 2 van hetzelfde artikel).

Het koninklijk besluit van 3 oktober 1975, dat eveneens door de reeds vermelde wet van 30 december 1975 bekrachtigd is, regelt een aantal modaliteiten en gevolgen van de bij koninklijk besluit van

copropréitaires, avec l'Etat, de la totalité de cette forêt, qui est ainsi placée sous un régime d'indivision. La quotité de propriété indivise qui est attribuée à l'ensemble des communes sur la forêt s'élève à 45 p.c.; la convention précise les parts de cette propriété indivise qui sont allouées à chacune des communes (articles 1^{er} et 2 de la convention).

2. Afin de donner un caractère permanent au nouveau régime établi pour la forêt d'Herbeumont, l'Etat et les communes ont convenu que: « Par dérogation à l'article 815 du Code civil, tous les copropriétaires s'engagent irrévocablement à ne jamais demander la sortie de l'indivision, à laquelle ils entendent donner un caractère illimité » (article 9 de la convention).

A. Selon le texte du projet et selon l'exposé des motifs, la convention serait encore à conclure. En fait, elle a déjà été signée en 1975, à des dates allant du 28 avril au 12 septembre, par les organes compétents de chacune des parties. Mais elle ne l'a été que sous réserve; en effet, avant la date et les signatures, l'acte contient la mention suivante: « Fait en six originaux, sous réserve d'approbation de la législature, conformément aux dispositions de l'article 1^{er}, alinéa 4 de la loi du 31 mai 1923. »

a) L'article 3/2 du projet énonce: « Le Ministre des Finances est autorisé à conclure les conventions suivantes: ... 2) conjointement avec le Ministre de l'Agriculture, une convention avec les communes d'Orgeo, etc. ». Ces termes ne sont plus adéquats puisque la disposition vise, en réalité, une convention déjà conclue; ils devraient, dès lors, être remplacés par une autre formule telle que, par exemple, la formule suivante: « Est approuvée la convention signée, au nom de l'Etat belge, les 1^{er} août, 10 septembre et 12 septembre 1975, respectivement par le Ministre des Finances, le Ministre de l'Agriculture et le Secrétaire d'Etat aux Forêts, à la Chasse et à la Pêche, adjoint au Ministre des Affaires wallonnes, et, au nom des communes d'Herbeumont, Orgeo, Saint-Médard et Straimont, le 28 avril 1975, par les organes compétents de ces communes, laquelle convention soumet à un régime de copropriété indivise la forêt domaniale, dite d'Herbeumont, conformément aux dispositions ci-après: (la suite comme au projet, sous réserve de l'observation D faite ci-dessous).

b) Comme le rappelle l'observation générale émise en tête du présent avis, le Gouvernement ne peut aliéner un bien faisant partie du domaine de l'Etat que si, préalablement il y a été autorisé par le législateur, ou, que, s'il obtient, pour une convention qu'il a déjà conclue, l'approbation du législateur. C'est pourquoi dans tous les cas où le Gouvernement, sans y avoir été autorisé par le législateur, est amené par les circonstances à conclure une convention portant aliénation d'une partie du domaine, il a l'obligation d'y insérer une clause prévoyant que la convention ne deviendra définitive que sous réserve d'approbation du législateur. La portée juridique d'une telle réserve n'est pas indiquée avec précision par la mention que l'on trouve dans la convention relative à la forêt d'Herbeumont, ou par d'autres mentions semblables. Pour prévenir le danger de confusions, il convient qu'à l'avenir, le Gouvernement insère, dans les nouvelles conventions portant aliénation d'une partie du domaine de l'Etat, une clause disposant, en termes expres que la convention sera soumise à l'approbation du législateur et qu'elle ne produira ses effets qu'après cette approbation.

B. A la suite de l'arrêté royal du 17 décembre 1975, ratifié par la loi du 30 décembre 1975, les communes d'Herbeumont, Saint-Médard et Straimont, sont fusionnées en une nouvelle commune, qui porte le nom d'Herbeumont (art. 446); les communes de Bertrix, Auby-sur-Semois, Cugnon, Jehonville et Orgeo sont fusionnées en une nouvelle commune, qui porte le nom de Bertrix (art. 439, § 1^{er}; voir également le § 2 du même article).

C'est l'arrêté royal du 3 octobre 1975, également ratifié par la loi du 30 décembre 1975, déjà citée, qui règle plusieurs des modalités et conséquences des fusions de communes et des modifications de

17 september 1975 tot stand gebrachte samenvoegingen en grenswijzigingen. Artikel 15 van het besluit van 3 oktober 1975 bepaalt : « De bij het koninklijk besluit van 17 september 1975 opgerichte nieuwe gemeenten nemen alle bezittingen, rechten, lasten en verplichtingen over van de vroegere gemeenten waaruit zij zijn samengesteld. »

C. De overeenkomst van 1975, die in artikel 3/2 van het ontwerp aan de wetgever ter goedkeuring wordt voorgelegd, heeft tot doel de gebruiksrechten op het bos van Herbeumont af te schaffen, voor welke rechten — zoals hiervoren is gezegd — in aanmerking komen de inwoners van het hele grondgebied van de gemeente Herbeumont zoals die in 1975 bestond, en de inwoners van sommige gedeelten van het grondgebied van de toen bestaande gemeenten Saint-Médard, Straimont en Orgeo. Het toegepaste rechtsprocedé is het volgende : de gemeenten zien af van de gebruiksrechten en zij zijn het die daarvoor een aandeel in de onverdeelde medeëigendom van het hele bos van Herbeumont verkrijgen.

Nagegaan dient te worden of de gemeenten in dit geval bevoegd zijn om van de gebruiksrechten afstand te doen.

In enkele streken van België bestaan thans nog « gebruiksrechten op bossen », die onder het Ancien Régime, soms heel lang geleden, werden verleend aan gemeenschappen, bestaande uit de inwoners van bepaalde gebieden. Toen die rechten verleend en geregeld werden, geschiedde dat ongetwijfeld volgens geheel andere voorzieningen dan die welke veel later zouden worden vastgesteld in het Burgerlijk Wetboek. Dat is dan ook de reden waarom de rechtsregeling ter zake van de gebruiksrechten op bossen bezwaarlijk kan worden bepaald aan de hand van de thans geldende rechtsregelen.

Er zijn weinig teksten voorhanden. Het Burgerlijk Wetboek beperkt zich in zijn artikel 636 tot de vermelding : « Het gebruik van bossen en wouden wordt door bijzondere wetten geregeld. » Het Boswethboek bestaat grotendeels uit bepalingen inzake politie, maar telt ook een aantal artikelen die betrekking hebben op de wijze waarop de gebruiksrechten worden uitgeoefend (art. 47, 50, 69, 87 tot 102), of die bepalen op welke wijze de bossen van die rechten bevrijd kunnen worden (art. 85 en 86).

Ter zake van « gebruiksrechten op bossen » — in ruime zin — dienen twee gevallen afzonderlijk te worden onderzocht.

I. In het eerste geval worden de gebruiksrechten uitgeoefend op een bos dat eigendom is van de gemeente op welker grondgebied de gerechtigden wonen. Het doet zich voor wanneer het gaat om het eigenlijke recht op brandhout of om andere soortgelijke rechten, bedoeld in artikel 69 van het Boswethboek.

In dit eerste geval is het uit de aard der zaak gemakkelijk een onderscheid te maken tussen de rechtstoestand van de gemeente en die van de personen die voor de gebruiksrechten in aanmerking komen. Aangezien de veronderstelling is, dat het bos aan de gemeente toebehoort, ligt het in de rede dat de dragers van die rechten deze niet door toedoen van de gemeente maar uit zichzelf bezitten en uitoefenen, aangezien die rechten juist bestaan en uitgeoefend worden ten laste van de gemeente, die eigenaar is van het bos.

II. In het tweede geval is het bos waarop gebruiksrechten gevestigd zijn, geen eigendom van de gemeente op welker grondgebied de gerechtigden wonen, maar behoort het aan een particulier of aan een ander publiekrechtelijk persoon, bijvoorbeeld aan de Staat. In dit tweede geval is het veel moeilijker uit te maken welke de rechtstoestand van de gerechtigden, respectievelijk de gemeente, is.

Rechtspraak en rechtsleer stellen dat de gebruiksrechten verleend zijn aan gemeenschappen van inwoners, beschouwd *ut universi*, en leiden daaruit af dat die rechten in het moderne recht overgegaan zijn op de gemeente, die de gerechtigden het genot ervan moet verschaffen.

limites des communes, réalisées, les unes et les autres, par l'arrêté royal du 17 septembre 1975. L'article 15 de l'arrêté du 3 octobre dispose que : « Les nouvelles communes créées par l'arrêté royal du 17 septembre succèdent à tous les biens, droits, charges et obligations des anciennes communes dont elles se composent. »

C. La convention de 1975, que l'article 3/2 du projet soumet à l'approbation du législateur, a pour objet de supprimer les droits d'usage sur la forêt d'Herbeumont, droits, dont bénéficient, comme il a été signalé ci-dessus, les habitants de tout le territoire de la commune d'Herbeumont telle qu'elle existait en 1975, et les habitants de certaines parties des territoires des communes de Saint-Médard, Straimont et Orgeo existant à ce moment. Le procédé juridique utilisé est le suivant : les communes renoncent aux droits d'usage et ce sont elles qui reçoivent, en contre-partie, une quotité de copropriété indivise sur la totalité de la forêt d'Herbeumont.

Il y a lieu de vérifier si les communes ont, en l'espèce, qualité pour renoncer aux droits d'usage.

Il subsiste encore aujourd'hui, dans quelques régions de la Belgique, des « droits d'usage en forêt », qui ont été octroyés, sous l'Ancien Régime, parfois au cours d'époques très reculées dans le temps, à des collectivités formées par les habitants de territoires déterminés. Au moment où ces droits ont été accordés et organisés, ils l'ont évidemment été selon des règles profondément différentes de celles qui, beaucoup plus tard, seraient établies par le Code civil. C'est pourquoi, il est extrêmement malaisé de déterminer le statut juridique des droits d'usage en forêt en se référant aux règles de droit actuellement en vigueur.

Les textes sont peu nombreux. Le Code civil se borne, en son article 636, à énoncer que : « L'usage des bois et forêts est réglé par des lois particulières. » Le Code forestier contient, en grande partie des dispositions de police, mais il comprend aussi certains articles qui concernent les modalités d'exercice des droits d'usage (art. 47, 50, 69, 87 à 102), ou qui prévoient les manières dont les forêts peuvent être affranchies de ces droits (art. 85 et 86).

En matière de « droits d'usage en forêt » — au sens large de cette expression —, il y a lieu d'examiner séparément deux cas.

I. Le premier cas est celui où les droits d'usage s'exercent sur une forêt qui est la propriété de la commune sur le territoire de laquelle habitent les bénéficiaires de ces droits. On est dans ce cas lorsqu'on se trouve en présence de droits d'affouage proprement dits, ou d'autres droits similaires, visés par l'article 69 du Code forestier.

Dans ce premier cas, par l'effet de la nature même des choses, on peut aisément distinguer les situations juridiques respectives de la commune et des individus bénéficiaires des droits d'usage. Comme ces droits portent, par hypothèse, sur une forêt qui appartient à la commune, les individus qui en bénéficient, les détiennent et les exercent non par l'intermédiaire de la commune, mais par eux-mêmes, puisque précisément ces droits existent et s'exercent à charge de la commune, propriétaire de la forêt.

II. Le second cas est celui où la forêt grevée des droits d'usage n'est pas la propriété de la commune sur le territoire de laquelle habitent les bénéficiaires de ces droits, mais appartient à une personne privée ou à une personne de droit public autre que cette commune telle que l'Etat. Dans ce second cas, il est beaucoup plus difficile de déterminer les situations juridiques respectives des bénéficiaires des droits, d'une part, et de la commune, d'autre part.

La jurisprudence et la doctrine relèvent que les droits d'usage ont été accordés à des collectivités d'habitants considérés *ut universi* et elles en déduisent qu'en droit moderne, ces droits ont été transférés à la commune à charge, pour elle, d'en faire jouir les bénéficiaires.

Zo kunnen de gerechtigden niet in rechte optreden tegen de eigenaar van het bos om het bestaan van het gebruiksrecht te doen erkennen, zelfs niet om te verkrijgen dat een einde wordt gemaakt aan de vermindering van de uitoefening van dat recht. Alleen de gemeente kan zodanige rechtsvorderingen instellen (1). De gerechtigden kunnen evenmin in rechte optreden om vergoeding te eisen voor de schade die hun door de eigenaar van het bos mocht zijn toegebracht door het verhinderen van de uitoefening van die rechten. Ook hier kan alleen de gemeente optreden (2).

De eerste bepaling van artikel 85 van het Boswetboek luidt: « Elk bos kan bevrijd worden van alle gebruiksrechten op hout, behalve op dood hout, door overdracht van een deel van het bos in eigendom. » Het Hof van Cassatie heeft reeds in zijn arrest van 25 november 1839, die overdracht (« le cantonnement »), als volgt omschreven: « le cantonnement consiste dans la distraction d'une partie de la forêt usagère, laquelle est, en toute propriété cédée aux usagers, pour leur tenir lieu des droits d'usage qu'ils exerçaient auparavant sur le tout » (Pas. 1839, I, 240). Volgens rechtspraak en rechtler moet de eigenaar van het bos de in artikel 86 van het Boswetboek bedoelde rechtsvordering tot eigendomsoverdracht instellen tegen de gemeente en niet tegen de inwoners die gebruiksrecht hebben. Evenzo is het de gemeente die met de eigenaar van het bos een minnelijke regeling inzake eigendomsoverdracht kan treffen. Die eigendomsoverdracht resulteert dan in een vervanging van de gebruiksrechten door een eigendomsrecht van de gemeente op een gedeelte van het bos (3).

Krachtens het tweede gedeelte van artikel 85 van het Boswetboek kan de eigenaar van het bos dit bevrijden door het afkopen van de gebruiksrechten op hout met betrekking tot dood hout, en van alle andere gebruiksrechten, zoals veeweide, eikeloogst en varkensweide. Het afkopen impliceert, aldus het artikel, betaling, door de eigenaar van het bos, van een « billijke en voorafgaande schadeloosstelling ». Ook de rechtsvordering tot afkoop moet tegen de gemeente worden ingesteld (4). Die rechtsvordering heeft tot gevolg dat de schadeloosstelling wordt gestort in de gemeentekas en niet in handen van de inwoners die de gebruiksrechten genieten (5). Zoals de rechtsleer heeft aangehouden, ontvangen die inwoners geen rechtstreekse compensatie voor het afschaffen van die rechten (6).

Uit dit alles volgt dat de gemeenten die met de Staat een overeenkomst hebben gesloten, wel degelijk de vereiste kwaliteit hadden tot het sluiten van de overeenkomst welke het ontwerp aan de wetgever ter goedkeuring voorlegt. Het spreekt vanzelf dat de overeenkomst en de goedkeuring ervan gezamenlijk voortvloeien op de nieuwe rechtsverhoudingen welke de gemeenten mochten willen tot stand brengen met hun inwoners die gerechtigd zijn op de gebruiksrechten waarvan zij afstand doen, onder meer wat betreft de eventuele toekenning van een schadeloosstelling door de gemeenten aan de betrokkenen.

D. Zoals hiervoren reeds is gezegd, bevat de overeenkomst een artikel 9 waarbij de Staat en de overeenkomstsluitende gemeenten zich, in afwijking van artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek, onherroepelijk verbinden nooit te vragen dat een einde wordt gemaakt aan de onver-

Ainsi, les bénéficiaires ne peuvent pas agir en justice contre le propriétaire de la forêt pour faire reconnaître l'existence du droit d'usage, ni même, pour obtenir la suppression d'obstacles apportés à l'exercice de ce droit : seule la commune a qualité pour intenter des actions ayant de tels objets (1). Les bénéficiaires des droits d'usage ne peuvent davantage agir en justice en vue d'obtenir réparation du préjudice que leur a causé le propriétaire de la forêt en mettant obstacle à l'exercice de ces droits : seule la commune a qualité pour le faire (2).

Aux termes de la première disposition de l'article 85 du Code forestier, « toute forêt pourra être affranchie de tout droit d'usage en bois plus ample qu'en bois mort moyennant un cantonnement ». La Cour de cassation a déjà défini le cantonnement comme suit, dans son arrêt du 25 novembre 1839 : « le cantonnement consiste dans la distraction d'une portion de la forêt usagère, laquelle est, en toute propriété cédée aux usagers, pour leur tenir lieu des droits d'usage qu'ils exerçaient auparavant sur le tout » (Pas. 1839, I, 240). Selon la jurisprudence et la doctrine, le propriétaire de la forêt doit intenter l'action en cantonnement que lui offre l'article 86 du Code forestier contre la commune et non contre les habitants bénéficiaires de droits d'usage. C'est aussi la commune qui, au même titre, peut convenir avec le propriétaire de la forêt d'un cantonnement amiable. Le cantonnement aboutit ainsi au remplacement des droits d'usage par un droit de propriété de la commune sur une partie de la forêt (3).

La seconde partie de l'article 85 du Code forestier permet au propriétaire de la forêt d'affranchir celle-ci, par voie de « rachat », de droits d'usage en bois portant sur du bois mort, ainsi que de tous autres droits d'usage, pâturage, glandée et panage, etc. Le rachat implique, aux termes de l'article, le paiement par le propriétaire de la forêt d'une « juste et préalable indemnité ». C'est également contre la commune que doit être intentée l'action en rachat (4). Cette action aboutit au versement de l'indemnité dans la caisse de la commune et non entre les mains des habitants bénéficiaires des droits d'usage (5). Comme l'ont relevé les auteurs, ces habitants n'obtiennent aucune compensation directe pour la suppression des droits (6).

Les considérations développées ci-dessus justifient que l'on reconnaisse aux communes cocontractantes de l'Etat la qualité requise pour conclure la convention que le projet soumet à l'approbation du législateur. Il va de soi que la convention et son approbation ne préjugent aucunement des rapports juridiques nouveaux que les communes entendraient établir avec leurs habitants bénéficiaires des droits d'usage auxquels elles renoncent, notamment quant à l'attribution éventuelle par les communes d'une indemnité aux intéressés.

D. Comme on l'a signalé plus haut, la convention contient un article 9, par lequel l'Etat et les communes cocontractantes « s'engagent irrévocablement », par dérogation à l'article 815 du Code civil, « à ne jamais demander » qu'il soit mis fin à l'indivision de la forêt d'Her-

(1) *Pandectes belges*, Deel C XXVIIIbis, *verbo Usages dans les forêts*, nrs. 100 e.v., Brussel, Editions Picard, 1932; *Répertoire pratique du droit belge*, Deel VI, *verbo Forêt*, nrs. 433-436 en aangehaalde verwijzingen, inzonderheid : *Cour de Liège, chambre de cassation*, 11 juni 1828, *Pas.*, I, 205; *Cass.*, 12 juni 1866, *Pas.*, 1866, I, 254; *Burg. Luik*, 28 maart 1833, *Pas.*, II, 110; *Burg. Charleroi*, 16 februari 1877, *Pas.*, 1887, III, 257.

(2) *Burg. Luik*, 24 juni 1891, *Pas.*, 1892, III, 57 met advies van substituit-procureur des Konings Remy; *Burg. Luik*, 19 juni 1891, *op. cit.*, blz. 314.

(3) *Pandectes belges*, Deel XXXIII, *verbo Droits d'usage en forêt*, nrs. 420 e.v.; Deel C XXVIIIbis, *verbo Usages dans les forêts*, nrs. 413 e.v.; *Répertoire pratique du droit belge*, Deel VI, *verbo Forêt*, nrs. 460 e.v., en de aangehaalde verwijzingen.

(4) *Cass.*, 4 juli 1872, *Pas.*, 1872, I, 385; (over dezelfde aangelegenheid : *Beroep Luik*, 12 juli 1871 en *Burg. Dinant*, 29 januari 1870, *Pas.*, 1871, II, 365).

(5) Verslag uitgebracht door de heer d'Anethan (Gedr. St. en Handelingen, Senaat, zitting 1952-1953, dec., nr. 83, blz. 202; *Beroep Brussel*, 3 maart 1867, met de conclusies van advocaat-generaal Mesdach, *Belg. Ind.*, 1867, kol. 513).

(6) *Pandectes belges*, Deel XXXIII, *verbo Droits d'usage dans les forêts*, nr. 459; *Répertoire pratique du droit belge*, Deel VI, *verbo Forêt*, nr. 475; Jacques Hansenne, *La servitude collective - Modalité du service foncier individuel ou concept original?* (blz. 239-260), Faculté de droit, Liège, Martinus Nijhoff, Den Haag, 1969.

(1) *Pandectes belges*, Tome C XXVIIIbis, *verbo Usages dans les forêts*, nrs. 100 et ss., Bruxelles, Editions Picard, 1932; *Répertoire pratique du droit belge*, Tome VI, *verbo Forêt*, nrs. 433-436 et références citées, notamment : *Cour de Liège, chambre de cassation*, 11 juni 1828, *Pas.*, I, 205; *Cass.*, 12 juni 1866, *Pas.*, 1866, I, 254; *Appel Liège*, 28 maart 1833, *Pas.*, II, 110; *Civ. Charleroi*, 16 février 1877, *Pas.*, 1877, III, 257.

(2) *Civ. Liège*, 24 juni 1891, *Pas.*, 1892, III, 57 avec l'avis du Substitut du procureur du Roi Remy; *Civ. Liège*, 17 juni 1891, *op. cit.*, p. 314.

(3) *Pandectes belges*, Tome XXXIII, *verbo Droits d'usage en forêt*, nrs. 420 et ss.; Tome C XXVIIIbis, *verbo Usages dans les forêts*, nrs. 413 et ss.; *Répertoire pratique du droit belge*, Tome VI, *verbo Forêt*, nrs. 460 et ss., ainsi que les références citées.

(4) *Cass.*, 4 juillet 1872, *Pas.*, 1872, I, 385; (sur la même espèce : *Appel Liège* 12 juillet 1871 et *civ. Dinant* 29 janvier 1870, *Pas.*, 1871, II, 365).

(5) Rapport présenté par M. d'Anethan (Doc. et Annales parlementaires Sénat, session 1952-1953, déc., nr. 83, p. 202; *Appel Bruxelles* 3 mars 1867, avec les conclusions de l'avocat-général Mesdach, *Belg. Ind.*, 1867, col. 513).

(6) *Pandectes belges*, Tome XXXIII, *verbo Droits d'usage dans les forêts*, nr. 459; *Répertoire pratique du droit belge*, Tome VI, *verbo Forêt*, nr. 475; Jacques Hansenne, *La servitude collective - Modalité du service foncier individuel ou concept original?* (pp. 239-260), Faculté de droit, Liège, Martinus Nijhoff, La Haye, 1969.

deelde eigendom van het bos van Herbeumont, welke onverdeeldheid de partijen zodoende voor altijd bestendigd willen zien.

Artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek geeft uitdrukkelijk een dwingend karakter aan de bepalingen welke het stelt. Die bepalingen moeten op publiekrechtelijke personen worden toegepast wanneer het gaat om het beheer van hun privaat domein.

De bepaling van artikel 9 van de overeenkomst is strijdig met het genoemde artikel van het Burgerlijk Wetboek en is dus niet geldig. Met artikel 3/2 van het ontwerp, waarmee de Regering de goedkeuring van de overeenkomst door de wetgever wil verkrijgen, kan niet worden volstaan om die bepaling geldig te maken. Dat artikel 3/2 is immers een maatregel van hoog bestuur, die erop gericht is de vereiste bevoegdheid te verlenen aan de organen van slechts één van de overeenkomstsluitende partijen, de Staat.

Het is dus nodig in de ontwerp-wet een bepaling in te voegen waarbij de wetgever uitdrukkelijk de wil te kennen geeft om af te wijken van artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek.

Voorts hoeft het geen betoog dat de wetgever in het artikel van het ontwerp dat de overeenkomst goedkeurt, voorbehoud moet maken ten aanzien van artikel 9 van die overeenkomst. De ontwerp-wet kan dat artikel 9 slechts goedkeuren in zover het alleen tot gevolg heeft dat de regeling inzake onverdeelde medeëigendom blijft binnen de grenzen, toegestaan door de bepaling tot afwijking van artikel 815 van het Burgerlijk Wetboek.

De Kamer was samengesteld uit :

De Heren : J. MASQUELIN, voorzitter,

H. ROUSSEAU en Ch. HUBERLANT, staatsraden,

R. PIRSON en F. RIGAUX, bijzitters van de afdeling wetgeving,

Mevrouw : J. TRUYENS, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J. MASQUELIN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, eerste auditor.

De Griffier,
J. TRUYENS.

De Voorzitter,
J. MASQUELIN.

beumont, indivision que les parties entendent ainsi maintenir à perpétuité.

L'article 815 du Code civil donne expressément un caractère impératif aux dispositions qu'il établit. Il y a lieu à application de ces dispositions aux personnes de droit public lorsqu'il s'agit de la gestion de leur domaine privé.

Etant contraire audit article du Code civil, la clause contenue dans l'article 9 de la convention n'est pas valable. L'article 3/2 du projet, par lequel le Gouvernement tend à obtenir l'approbation de la convention par le législateur, ne suffit pas pour valider la clause. En effet, cet article 3/2 constitue une mesure de haute administration ayant pour objet de conférer les pouvoirs requis aux organes d'une seule des parties contractantes, à savoir l'Etat.

Il est donc nécessaire d'introduire dans la loi en projet, une disposition par laquelle il manifestera expressément sa volonté de déroger à l'article 815 du Code civil.

En outre, il va de soi, que dans l'article du projet approuvant la convention, le législateur doit insérer une réserve relative à l'article 9 de celle-ci : la loi en projet ne peut approuver cet article 9 que dans la mesure où il aura seulement pour effet, de maintenir le régime de copropriété indivise dans les limites autorisées par la disposition dérogeant à l'article 815 du Code civil.

La Chambre était composée de :

Messieurs : J. MASQUELIN, président,

H. ROUSSEAU et Ch. HUBERLANT, conseillers d'Etat,

R. PIRSON et F. RIGAUX, assesseurs de la section de législation,

Madame : J. TRUYENS, greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J. MASQUELIN.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, premier auditeur.

Le Greffier,
J. TRUYENS.

Le Président,
J. MASQUELIN.