ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Secrétaire d'Etat à la Région wallonne, le 14 septembre 1979, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal organique "relatif à l'intervention de l'Etat en matière de subventions à octroyer aux communes pour l'exécution, dans la région wallonne, d'opérations de rénovation urbaine", a donné le 10 octobre 1979 l'avis suivant :

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 14e september 1979 door de Staatssecretaris voor het Waalse Gewest verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van organiek koninklijk besluit "betreffende de tegemoetkoming van het Rijk inzake toelagen aan de gemeenten voor de uitvoering van stadvernieuwingsoperaties in het Waalse Gewest", heeft de 10e oktober 1979 het volgend advies gegeven :

INTITULE.

De l'accord des délégués du Gouvernement, le texte suivant est proposé :

"Arrêté royal relatif à l'octroi par l'Etat aux communes de la région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine".

PREAMBULE.

La loi du 20 février 1978 sur les subventions de l'Etat à certains investissements d'intérêt public n'a pas encore été mise en vigueur.

Dès lors, le fondement légal et, partant, l'applicabilité du présent projet d'arrêté dépendront entièrement d'une disposition adéquate dans la loi budgétaire.

A plusieurs reprises déjà, le Conseil d'Etat a admis que, lorsque la loi budgétaire prévoit un crédit pour des subventions déterminées, le Roi puise dans l'article 29 de la Constitution le pouvoir nécessaire pour fixer les modalités de demande et d'octroi de ces subventions.

Le texte suivant est, dès lors, proposé :

"Vu l'article 29 de la Constitution;

Vu la loi créant des institutions communautaires

.../...

et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 portant organisation provisoire des Exécutifs des Communautés et des Régions;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 délimitant les matières de la politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme où une politique régionale différenciée se justifie;

Vu l'arrêté royal du 9 juillet fixant les compétences ministérielles pour les affaires de la Région wallonne;

Vu l'accord du Président de l'Exécutif de la Région wallonne;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Région wallonne et de Notre Secrétaire d'Etat à la Région wallonne et de l'avis de Nos Ministres qui forment l'Exécutif de la Région wallonne et qui en ont délibéré;"

EXAMEN DU TEXTE.

Article 1er.

Cet article serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"Article 1er.-

Le présent arrêté s'applique au territoire de la Région wallonne tel qu'il est fixé par l'article 1er de la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979".

Article 2.

Cet article serait plus simplement et plus clairement rédigé comme suit :

"Article 2.-

Dans les limites des crédits budgétaires, le ministre ou le secrétaire d'Etat ayant la rénovation urbaine dans ses attributions, ci-après dénommé "le Ministre", peut accorder des subventions aux communes pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine".

La liquidation et l'ordonnancement des subventions sont, en effet, une conséquence nécessaire de l'attribution de celles-ci.

Il ressort des renseignements fournis au Conseil d'Etat que l'intention du Gouvernement, par les mots "a seul qualité", est d'attribuer une compétence propre au ministre ou au secrétaire d'Etat ayant la rénovation urbaine dans ses attributions et non d'empêcher toute délégation de pouvoir par le ministre ou le secrétaire d'Etat. Il est donc inutile de reproduire ce terme équivoque dans la disposition.

.../...

Par ailleurs, la rédaction proposée permet de supprimer le paragraphe 2 de l'article 3.

Article 3.

La rédaction suivante est proposée :

"Article 3.-

Peuvent donner lieu à subvention en vertu du présent arrêté, les opérations entreprises par une commune sur des biens dont elle est propriétaire, en vue de restructurer, d'assainir ou de réhabiliter un centre, de manière à lui faire mieux remplir sa fonction sociale et économique dans le respect de ses caractères propres du point de vue architectural et culturel.

Ces opérations consistent principalement à maintenir et à améliorer l'habitat et, accessoirement, à créer ou à améliorer des équipements collectifs limités aux besoins de l'opération de rénovation".

Article 4.

Cet article, qui traite à la fois de la mission et de la composition de la commission, gagnerait à être scindé en deux articles distincts comprenant, l'un, le paragraphe 1er et l'autre les paragraphes 2, 3, 4 et 5 du texte actuel.

Au paragraphe 1er, de l'accord des délégués

.../...

du Gouvernement, dans la première mission de la commission régionale de rénovation urbaine, les mots "annuellement ou" doivent être supprimés. Dans le texte néerlandais, il y a lieu d'écrire "bestedingsprogramma" au lieu de "aanwendingsprogramma".

La deuxième mission de la commission serait mieux libellée comme suit :

"de proposer des règles de procédure relatives à l'introduction des dossiers par les pouvoirs locaux et à l'examen de ces dossiers par les services compétents;".

Le texte suivant est proposé pour la dernière mission :

"d'harmoniser les opérations de rénovation urbaine et les opérations de rénovation exécutées en application de la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activités économiques désaffectés".

+

+ +

Au paragraphe 2, de l'accord des délégués du Gouvernement, l'intention de celui-ci serait mieux exprimée par le texte proposé ci-après :

"§ 2. Le président, le vice-président, le secrétaire et deux membres de la commission sont nommés par le Comité ministériel constituant l'Exécutif de la Région wallonne.

.../...

La commission se compose, en outre,

A. des membres ci-après, désignés par les ministres ou secrétaires d'Etat constituant l'Exécutif de la Région wallonne :

- un délégué du Ministre de la Région wallonne;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant la tutelle des communes dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant le budget régional dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant l'Economie Régionale dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant la Politique foncière dans ses attributions;

- un délégué du Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions.

B. d'un membre désigné par le ministre ou le secrétaire d'Etat ayant dans ses attributions la conservation

.../...

du patrimoine culturel pour la région wallonne.

C. de membres représentant chacun les administrations et services suivants et désignés par les ministres dont ces administrations et services relèvent :

- l'administration des travaux subsidiés et de la reconstruction (services des travaux d'infrastructure des quartiers d'habitations sociales et de zones industrielles);

- l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (service de rénovation urbaine);

- l'administration du logement;

- l'administration de la culture (service du patrimoine culturel).

D. d'un membre désigné par chacune des députations permanentes des provinces de Namur, Liège, Hainaut, Luxembourg et d'un membre domicilié dans l'arrondissement de Nivelles et désigné par la députation permanente du Brabant.

E. d'un membre désigné par chacun des organismes publics ci-après :

- le conseil économique régional pour la Wallonie;

- la section wallonne du Bureau du Plan;

- la Société de Développement régional pour la Wallonie;

- la section autonome française de la Commission royale des Monuments et des Sites;

- la Société nationale du Logement;

- la Société nationale terrienne;

- le Crédit Communal de Belgique;

- l'Union des Villes et des Communes belges.

F. d'un membre désigné par chacune des associations socio-culturelles que le ministre juge les plus représentatives et dont il établit la liste. Le nombre des associations socio-culturelles représentées ne peut dépasser...".

+

+ +

Le paragraphe 3 serait mieux rédigé comme suit :

"§ 3. Le Ministre peut adjoindre à la commission un ou plusieurs experts en vue de missions déterminées. Ils n'ont pas voix délibérative".

.../...

Le texte suivant est proposé pour le paragraphe 4 :

"§ 4. Le secrétaire est nommé pour une période de trois ans. Son mandat est renouvelable".

+

L'intitulé du chapitre III serait mieux rédigé comme suit :

"CHAPITRE III. Les obligations.

Section 1ère : les obligations de la commune".

Article 5.

Cette disposition serait mieux rédigée comme suit :

"Article 5.-

Pour qu'une opération de rénovation urbaine puisse donner lieu à subvention, la commune doit s'engager à :

1. mener l'opération à son terme et en consacrer les recettes à d'autres opérations de même type;

2. solliciter les subventions prévues par les dispositions en vigueur, les subventions ainsi obtenues venant en déduction de celles accordées en vertu du présent arrêté;

.../...

3. installer une commission communale de rénovation composée de représentants de la commune, ainsi que des autorités publiques, des associations et des habitants intéressés; la composition et le règlement de cette commission sont soumis pour approbation au Ministre;

4. affecter à du logement et à des équipements collectifs les biens immobiliers faisant l'objet de la subvention, deux tiers au moins de ces logements devant être des logements sociaux. La commission de rénovation urbaine propose au Ministre les dérogations éventuelles à cette limitation;

5. ne concéder sur les terrains acquis dans les limites du périmètre à rénover que des baux ou des droits réels démembrés, si ce n'est à l'Etat;

.../...

6. prendre les dispositions nécessaires afin de pourvoir, durant la période des travaux, au relogement sur place des habitants;

7. 1° Réserver les logements rénovés ou construits dans le cadre de l'opération, dans une proportion de deux tiers au moins, à des personnes remplissant les conditions fixées par le Code du logement pour l'accession au logement social.

   a. En cas de location, le loyer sera calculé conformément aux règles portant détermination des loyers des habitations sociales par les sociétés immobilières de service public.

   b. En cas de cession d'un droit réel immobilier, le prix exigé ne pourra dépasser le montant maximum fixé annuellement en matière de logements sociaux.

   2° Sans préjudice des dispositions spéciales pouvant être adoptées en vue de favoriser le relogement sur place des habitants de logements acquis dans le cadre de l'opération, réserver les logements restants (un tiers au plus) à des personnes répondant aux conditions de revenus fixées à l'article 11, 2°, a., de l'arrêté royal du 8 octobre 1975 fixant, pour la région wallonne, les modalités d'application de l'article 33 du Code du logement.

.../...

a. En cas de location, le loyer sera calculé suivant les mêmes normes que dans le secteur privé.

b. En cas de cession d'un droit réel immobilier, le prix exigé ne pourra dépasser le montant maximum fixé annuellement en matière de logements moyens.

3° Dans les limites qu'elle détermine par un règlement soumis à l'approbation du Ministre, affecter une partie des recettes à des allocations-loyers destinées à compléter les aides prévues aux arrêtés royaux du 27 avril 1977 qui sont relatifs à l'octroi, pour la région wallonne, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyers et d'allocations d'installation en faveur de personnes âgées ou handicapées et de personnes qui quittent ou ont quitté des habitations insalubres (1).

8. soumettre à l'approbation du Ministre ou de son délégué : (la suite comme au projet en remplaçant le mot "vente" par "cession de droit réel immobilier");

9. (comme au projet, en insérant "soit" entre les mots "afférente" et "à des immeubles");

10. à défaut de plan particulier d'aménagement, dresser un schéma directeur de la partie du territoire visée par l'opération et, celle-ci terminée, consacrer la destination et les affectations par un plan particulier d'aménagement;

11. (comme au projet en écrivant "les autres actes ...").

.../...

---

(1) Les délégués du Gouvernement ont marqué leur accord sur la suppression du dernier membre de phrase.

Article 6.

Cet article serait mieux rédigé comme suit :

"Article 6.-

En cas d'aliénation à l'Etat d'un bien acquis ou rénové à l'aide d'une subvention, le prix sera diminué du montant de celle-ci".

Article 7.

Cet article devrait être divisé en alinéas et non en paragraphes.

Le texte suivant est proposé :

"Article 7.-

Le Roi détermine les conditions, les fins et les modalités de l'opération de rénovation urbaine ainsi que le taux de la subvention.

Une convention entre l'Etat et la commune détermine chaque année le programme d'exécution de l'opération pour l'année en cours, l'intervention de l'Etat et la destination des recettes éventuelles".

+

L'intitulé du chapitre IV serait mieux rédigé comme suit :

.../...

"CHAPITRE IV. Dépenses pouvant donner lieu à subvention et taux des subventions.

I. Dépenses".

Article 8.

De l'accord des délégués du Gouvernement, cette disposition serait mieux rédigée comme suit :

"Article 8.-

A. Acquisitions.

La subvention est calculée sur base du coût réel.

Toutefois, si le coût réel excède l'estimation du receveur de l'enregistrement, la subvention est calculée sur base de cette estimation.

En cas d'expropriation, la subvention est calculée sur base du coût réel de l'expropriation, augmenté des frais inhérents à la procédure judiciaire.

B. Etudes d'avant-projet et de projet.

L'Etat peut consentir des avances récupérables pour les études d'avant-projet et de projet pour la direction et la surveillance des travaux.

Le montant en est fixé dans la convention visée à l'article 7, alinéa 2.

C. Travaux.

... (comme au projet)".

+

+ +

.../...

Dans l'intitulé de la section 2, les mots "des subventions" sont superflus et doivent être omis.

Article 9.

La rédaction suivante, qui a reçu l'accord des délégués du Gouvernement, est proposée pour cet article :

"Article 9.-

§ 1er. Acquisitions.

Le taux maximum de subvention est fixé à 75 p.c. du coût de l'acquisition.

§ 2. Travaux.

A. Bâtiments.

- Le taux maximum de subvention est fixé à 75 p.c. du coût des travaux de démolition, de construction, de restauration, de consolidation, de réhabilitation ou de transformation de logements.

- Pour la détermination de la subvention, le coût d'un logement social rénové (acquisition du bâtiment à l'exclusion de la valeur du terrain et coût des travaux) ne peut excéder, par m2, le montant moyen de la construction d'un logement social neuf, tel que ce montant est fixé annuellement.

- Pour la détermination de la subvention, le coût d'un logement moyen rénové ou neuf et d'un logement social neuf (acquisition du bâtiment à l'exclusion de la valeur du terrain et coût des travaux) ne peut excéder le montant moyen de la construction d'un logement social ou d'un logement moyen, tel que ce montant est fixé annuellement.

.../...

B. Equipements.

Le taux maximum de la subvention est fixé à 80 p.c. maximum du montant réel de la dépense pour :

- la construction, l'amélioration et la réfection des chaussées, y compris les terrassements nécessaires, les filets d'eau, les bordures, pistes cyclables et trottoirs, balisages, signalisation et éclairage, ainsi que l'établissement, l'extension ou le réaménagement des réseaux d'égouttage et de distribution d'eau;

- les plantations ainsi que la création et l'aménagement d'espaces verts;

- les autres équipements accessoires aux constructions ou à la rénovation de la zone intéressée, que le Ministre, après avis de la commission régionale de rénovation urbaine, considère comme pouvant donner lieu à subvention.

Dans le cas d'anciennes cités industrielles, dépourvues de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau, les taux prévus à l'arrêté royal du 8 octobre 1975 peuvent être appliqués, avec l'accord du Ministre.

C. Parkings et garages.

Lorsqu'il y a possibilité de doter chaque habitation d'un garage individuel, à l'intérieur de la zone à rénover, le taux de subvention de 75 p.c. est d'application.

Lorsqu'il n'est pas possible de doter chaque habitation d'un garage individuel, à l'intérieur de la zone à ré-

.../...

nover, une subvention pour la construction d'un garage à un ou plusieurs niveaux peut être accordée au taux de 80 p.c. d'après les modalités ci-après :

- le coût par emplacement ne peut excéder ... (la suite comme au projet);

- le nombre maximum d'emplacements ... (la suite comme au projet);

- ces emplacements sont mis à la disposition des occupants répondant aux conditions fixées pour l'accession au logement social, moyennant le paiement d'un loyer égal à celui pratiqué par les sociétés immobilières de service public; ils sont mis à la disposition des autres occupants au prix du marché.

Après avis de la commission régionale de rénovation urbaine, le Ministre peut subordonner l'octroi des subventions prévues à l'article 9, § 2, à la mise en voie piétonne, en tout ou en partie, de la zone à rénover.

§ 3. Lorsque des travaux pouvant donner lieu à des subventions en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires doivent être exécutés conjointement avec les travaux faisant l'objet des présentes dispositions, le Ministre peut, après avis de la commission régionale de rénovation urbaine, faire l'avance de ces subventions".

Article 10.

A l'exception de l'alinéa 1er et des trois derniers alinéas, les dispositions contenues dans cet article n'ont pas leur place dans un arrêté royal.

.../...

L'article devrait donc être revu et la reprise des alinéas 2 à 6 dans une circulaire devrait être envisagée.

Article 11.

Cet article serait mieux rédigé comme suit :

"Article 11.-

La liquidation des subventions s'effectue comme suit :

A. Acquisitions.

La subvention est liquidée sur présentation des actes d'achat.

B. Travaux.

Les neuf-dixièmes de la subvention accordée par l'Etat pour les travaux, taxes et décomptes contractuels compris, sont versés à la commune, sur base des états d'avancement dûment approuvés par l'administration des travaux subsidiés et de la reconstruction.

Le solde rajusté sur présentation du décompte final, approuvé par la même administration, est liquidé, déduction faite des avances consenties en vertu des conventions prévues à l'article 7, alinéa 2, ainsi que des autres subventions ou interventions d'administrations nationales ou internationales".

.../...

Article 12.

Le texte suivant est proposé :

"Article 12.-
La commune adresse, avant le 31 décembre, un rapport à la commission régionale de rénovation urbaine".

Article 13.

Suivant cette disposition :

"En cours d'opération, le Ministre peut, sur avis de la commission régionale de rénovation urbaine, réduire les taux de subsides lorsque les disponibilités de la commune atteignent 50 % du coût restant à couvrir, pour mener l'opération à son terme".

Il n'a pas été possible au Conseil d'Etat d'obtenir des précisions sur le sens exact de l'expression "les disponibilités de la commune".

Il semble que, par cette expression, le projet veuille viser les ressources que la commune a pu réaliser grâce à l'opération de rénovation en cours ou grâce à des opérations précédentes de même nature, mais cette interprétation n'a pas été formellement confirmée par les délégués du Gouvernement.

La disposition devrait être revue et sa portée précisée.

.../...

Par ailleurs, le mot "subsides" devrait être remplacé par "subvention".

Article 14.

Suivant cette disposition :

"A défaut, pour la commune, de respecter les obligations mises à sa charge, notamment par l'article 5, l'Etat récupère d'office le montant des subsides alloués, adapté en fonction de l'indice des prix à la consommation; le Ministre détermine les modalités de récupération".

En tant qu'elle permet à l'Etat de récupérer d'office le montant des subventions allouées, cette disposition fait double emploi avec l'article 3 de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions. A ce titre, elle est donc superflue.

En tant qu'elle permet l'adaptation du montant à récupérer en fonction de l'indice des prix à la consommation, elle est dépourvue de fondement légal. L'obligation qui en fait l'objet ne pourrait donc être imposée à la commune que par une clause de la convention prévue à l'article 5 du projet.

Enfin, en tant qu'elle donne au Ministre le pouvoir de déterminer les modalités de la récupération, la disposition pourrait être maintenue dans la forme suivante :

"Article 14.-

Le Ministre détermine les modalités de la récupération des subventions lorsque la commune est tenue à rem-

.../...

bourser en vertu de l'article 3 de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions".

Article 15.

Suivant cette disposition :

"En plus de récupération d'office, prévue à l'article 14, ci-dessus, en cas de violation de l'article 5, 5°, l'Etat pourra récupérer, d'office, le produit de la vente des terrains. Le prix de vente est toujours présumé au moins égal à l'estimation actualisée du Receveur de l'Enregistrement du ressort".

Aucune disposition légale ne permet au Roi d'arrêter une sanction civile qui, allant au-delà de l'article 3 de l'arrêté royal précité, porterait sur le produit de la vente de terrains, faite en violation de la convention conclue par la commune conformément à l'article 5, 5., de l'arrêté en projet.

La disposition doit donc être omise.

Rien ne s'opposerait, en revanche, à ce qu'elle soit reprise parmi les clauses conventionnelles auxquelles l'octroi de la subvention est subordonné.

Article 16.

Le texte suivant est proposé :

"Article 16.-

L'arrêté royal du 8 février 1977 organique relatif à l'intervention de l'Etat en matière de subventions à octroyer

.../...

aux communes pour l'exécution, dans la Région wallonne, d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté royal du 13 février 1978, est abrogé".

OPSCHRIFT.

In overeenstemming met de gemachtigden van de Regering wordt de volgende tekst voorgesteld :

"Koninklijk besluit betreffende de toekenning van rijkstoelagen aan gemeenten van het Waalse Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties".

AANHEF.

De wet van 20 februari 1978 op de rijkstoelagen voor sommige investeringen van openbaar nut is op heden nog niet in werking gesteld.

Rechtsgrond en uiteraard toepasbaarheid van het thans aan de orde zijnde ontwerp-besluit zijn dus volkomen afhankelijk van het bestaan van een adequate voorziening in de begrotingswet.

De Raad van State heeft reeds meermaals aanvaard dat, wanneer de begrotingswet in een krediet voor een bepaalde subsidiëring voorziet, de Koning in artikel 29 van de Grondwet de nodige macht vindt om de regels te stellen volgens welke de bedoelde subsidies worden aangevraagd en toegekend.

Voor de aanhef wordt derhalve de volgende tekst voorgesteld :

"Gelet op artikel 29 van de Grondwet;

Gelet op de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979;

.../...

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 houdende voorlopige organisatie van de Executieven van de Gemeenschappen en van de Gewesten;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het beleid van ruimtelijke ordening en stedebouw waar een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is;

Gelet op het koninklijk besluit van 9 juli 1979 tot vastlegging van de ministeriële bevoegdheden voor de aangelegenheden van het Waalse Gewest;

Gelet op het akkoord van de Voorzitter van de Executieve van het Waalse Gewest;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van het Waalse Gewest en van Onze Staatssecretaris voor het Waalse Gewest en op het advies van Onze Ministers die de Executieve van het Waalse Gewest vormen en er over beraadslaagd hebben;".

ONDERZOEK VAN DE TEKST.

Artikel 1.

Een betere lezing voor dit artikel zou zijn :

.../...

"Artikel 1.-

Dit besluit is van toepassing op het grondgebied van het Waalse Gewest zoals het is bepaald in artikel 1 van de wet houdende oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979".

Artikel 2.

Een eenvoudiger en duidelijker redactie voor dit artikel zou zijn :

"Artikel 2.-

Binnen de grenzen van de begrotingskredieten kan de minister of de staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de stadsvernieuwing behoort, hierna te noemen "de Minister", aan de gemeenten toelagen verlenen voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties".

Uitbetaling en ordonnancering van de toelagen zijn namelijk een noodzakelijk gevolg van de toekenning ervan.

Met de woorden "Enkel .... is gemachtigd" wil de Regering, naar aan de Raad van State is verklaard, de terzake van stadsvernieuwing bevoegde minister of staatssecretaris een specifieke bevoegdheid geven. Het is niet de bedoeling iedere delegatie van bevoegdheid vanwege die minister of staatssecretaris uit te sluiten. Het was dan ook niet nodig de dubbelzinnige formule uit het ontwerp in de hierboven voorgestelde tekst te behouden.

.../...

Met die tekst kan overigens ook paragraaf 2 van artikel 3 vervallen.

Artikel 3.

Voorgesteld wordt dit artikel als volgt te lezen :

"Artikel 3.-

Voor subsidiëring op grond van dit besluit komen in aanmerking de operaties die een gemeente met betrekking tot goederen waarvan zij eigenaar is, ter hand neemt om een stadskern op zodanige wijze te herstructureren, te saneren of te rehabiliteren dat die kern, met behoud van haar eigen architectonische en culturele kenmerken, haar maatschappelijke en economische functie beter kan vervullen.

Zulke operaties bestaan hoofdzakelijk in het behouden en het verbeteren van de woongelegenheid en, daarnaast, in het tot stand brengen en verbeteren van gemeenschapsvoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de vernieuwingsoperatie".

Artikel 4.

Dit artikel, dat tegelijk over de taak en over de samenstelling van de commissie handelt, zou beter in twee aparte artikelen worden gesplitst. Het ene zou bestaan uit paragraaf 1, het andere uit de paragrafen 2, 3, 4 en 5 van de ontwerp-tekst.

De gemachtigden van de Regering zijn het ermee eens dat, in hetgeen paragraaf 1 als eerste taak van de

.../...

gewestelijke commissie omschrijft, de woorden "jaarlijks of" moeten worden geschrapt. In dezelfde tekst schrijve men bovendien "bestedingsprogramma" in plaats van "aanwendingsprogramma".

De tweede taak van de bedoelde commissie zou beter als volgt worden geformuleerd :

"procedureregels voor te stellen voor de indiening van de dossiers door de plaatselijke besturen en voor het onderzoek daarvan door de bevoegde diensten;".

De laatste taak kan als volgt worden omschreven :

"zorg te dragen dat de stadsvernieuwingsoperaties harmoniëren met de vernieuwingsoperaties, uitgevoerd met toepassing van de wet van 27 juni 1978 betreffende de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimte in Wallonië".

\+

\+ \+

Hetgeen bedoeld wordt in paragraaf 2 zou, ook volgens de gemachtigden van de Regering, beter verwoord zijn als volgt :

"§ 2. De voorzitter, de ondervoorzitter, de secretaris en de twee leden van de Commissie worden benoemd door het Ministercomité dat de Executieve van het Waalse Gewest vormt.

.../...

De commissie bestaat voorts uit :

A. de hierna te noemen leden, aangewezen door de ministers of staatssecretarissen die de Executieve van het Waalse Gewest vormen :

- een gemachtigde van de Minister van het Waalse Gewest;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het toezicht op de gemeenten behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de gewestelijke begroting behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de streekeconomie behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het grondbeleid behoort;

- een gemachtigde van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de stadsvernieuwing behoort;

B. een lid aangewezen door de minister of staatssecretaris tot wiens bevoegdheid het behoud van het cultuurpatrimonium van het Waalse Gewest behoort.

.../...

C. leden die ieder een der hierna te noemen besturen en diensten vertegenwoordigen en aangewezen worden door de Ministers onder wie die besturen en diensten ressorteren :

- het bestuur van de gesubsidieerde werken en wederopbouw (diensten voor infrastructuurwerken van sociale woonwijken en industriezones);

- het bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening (dienst stadsvernieuwing);

- het bestuur van de huisvesting;

- het bestuur van de cultuur (dienst cultuurpatrimonium).

D. leden, waarvan de bestendige deputaties van de provincies Namen, Luik, Henegouwen en Luxemburg er elk een aanwijzen, en een lid dat zijn woonplaats heeft in het arrondissement Nijvel en aangewezen wordt door de bestendige deputatie van Brabant.

E. leden, waarvan de hierna te noemen openbare instellingen er elk een aanwijzen :

- de Gewestelijke Economische Raad voor Wallonië;

- de Waalse afdeling van het Planbureau;

.../...

- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Wallonië;

- de autonome Franse afdeling van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

- de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

- de Nationale Landmaatschappij;

- het Gemeentekrediet van België;

- de Vereniging van Belgische steden en gemeenten.

F. leden, waarvan de sociaal-culturele verenigingen die de minister het meest representatief acht en waarvan hij de lijst bepaalt, er elk een aanwijzen. Het aantal vertegenwoordigde sociaal-culturele verenigingen mag niet hoger liggen dan ...".

\+

\+ +

Paragraaf 3 zou beter als volgt worden geredigeerd :

"§ 3. De Minister kan de Commissie voor bepaalde taken een of meer deskundigen toevoegen. Deze zijn niet stemgerechtigd".

.../...

Voor paragraaf 4 wordt de volgende redactie in overweging gegeven :

"§ 4. De secretaris word benoemd voor drie jaar. Zijn ambtstermijn kan worden vernieuwd".

+

Het opschrift van hoofdstuk III leze men als volgt :

"HOOFDSTUK III. Verplichtingen.

Afdeling 1 : verplichtingen van de gemeente".

Artikel 5.

Die bepaling zou beter als volgt worden geformuleerd :

"Artikel 5.-

Opdat een stadsvernieuwingsoperatie in aanmerking komt voor subsidiëring moet de gemeente zich ertoe verbinden :

1. de operatie te volvoeren en de ontvangsten daaruit te besteden aan andere soortgelijke operaties;

2. de door de geldende bepalingen voorziene toelagen aan te vragen; de aldus verkregen toelagen komen in mindering van die welke op grond van dit besluit zijn verleend;

.../...

3. een gemeentelijke commissie voor stadsvernieuwing op te richten die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente en van de betrokken openbare besturen, verenigingen en inwoners; de samenstelling en het huishoudelijk reglement van die commissie worden aan de Minister ter goedkeuring voorgelegd;

4. de onroerende goederen waarvoor de toelage wordt verleend, te bestemmen voor woongelegenheid en gemeenschapsvoorzieningen, in dier voege dat ten minste drie derde van die woningen sociale woningen zijn. De commissie voor stadsvernieuwing stelt aan de Minister eventuele afwijkingen van die beperking voor;

5. op de binnen het te vernieuwen gebied verkregen gronden geen huurovereenkomsten of afgesplitste zakelijke rechten te verlenen, behalve aan het Rijk;

6. de nodige voorzieningen te treffen om de bewoners ter plaatse een andere woning te verschaffen voor de duur van het werk;

7. 1° De in het raam van de operatie vernieuwde of gebouwde woningen ten minste voor twee derde te reserveren voor personen die voldoen aan de voorwaarden welke in de Huisvestingscode zijn gesteld voor het betrekken van een sociale woning.

   a. Bij verhuring wordt de huur berekend volgens de regels voor het bepalen van de huurprijs van sociale woningen door de maatschappijen tot nut van 't algemeen.

.../...

b. Bij overdracht van een onroerend zakelijk recht mag geen hogere prijs worden gevraagd dan het maximumbedrag dat ieder jaar terzake van sociale woningen wordt vastgesteld.

2° Onverminderd de bijzondere maatregelen die kunnen worden genomen om te bevorderen dat de bewoners van de in het raam van de operatie aangekochte woningen ter plaatse een andere woning krijgen, de overblijvende woningen (ten hoogste een derde) te reserveren voor hen die voldoen aan de inkomstenvoorwaarden gesteld in artikel 11, 2°, a., van het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 tot vaststelling voor het Waalse Gewest van de wijze van toepassing van artikel 33 van de Huisvestingscode.

a. Bij verhuring wordt de huur berekend volgens de normen die in de privé-sector gelden.

b. Bij overdracht van een onroerend zakelijk recht mag geen hogere prijs worden gevraagd dan het maximumbedrag dat ieder jaar terzake van middelgrote woningen wordt vastgesteld.

3° Binnen de grenzen die zij bepaalt in een aan de Minister ter goedkeuring voor te leggen reglement, een deel van de ontvangsten te bestemmen voor huurtoelagen ter aanvulling van de tegemoetkomingen bepaald in de koninklijke besluiten van 27 april 1977 die betrekking hebben op de toekenning voor het Waalse Gewest van verhuis-, huur- en installatietoelagen ten voordele van bejaarden of mindervaliden en van personen die een ongezonde woning ontruimen of ontruimd hebben (1).

.../...

---

(1) De gemachtigden van de Regering zijn het ermee eens dat het laatste zinsdeel vervalt.

8. aan de Minister of zijn gemachtigde ter goedkeuring voor te leggen : (voorts zoals in het ontwerp, maar "verkoop" vervangen door "overdracht van een onroerend zakelijk recht");

9. het deel van de toelage dat ofwel op gebouwen of gedeelten van gebouwen voor handelsgebruik, ofwel op sociale gemeenschapsvoorzieningen voor handelsgebruik betrekking heeft, binnen het jaar van de ingebruikneming ervan aan het Rijk terug te betalen. De Minister bepaalt de voorwaarden en de wijze van terugbetaling;

10. als er geen bijzonder plan van aanleg is, een richtschema op te stellen voor het door de operatie bestreken gebiedsdeel en, na afloop van de operatie, de bestemming en de affectaties door een bijzonder plan van aanleg te bekrachtigen;

11. de onteigeningsplannen en de andere bij de wet bepaalde akten op te maken".

Artikel 6.

Een betere lezing voor dit artikel zou zijn :

"Artikel 6.-

Bij vervreemding aan het Rijk van een goed dat aangekocht of vernieuwd is met behulp van een toelage, wordt de prijs met het bedrag van die toelage verminderd".

.../...

Artikel 7.

Dit artikel moet in alinea's worden ingedeeld, niet in paragrafen.

Voorgesteld wordt het als volgt te lezen :

"Artikel 7.-

De Koning bepaalt onder welke voorwaarden, voor welke doeleinden en volgens welke nadere regels de stadsvernieuwingsoperatie geschiedt; Hij bepaalt ook het bedrag van de toelage.

Een overeenkomst tussen het Rijk en de gemeente stelt ieder jaar het werkprogramma van de operatie voor het lopende jaar alsook de bijdrage van het Rijk en de bestemming van de eventuele ontvangsten vast".

+

Het opschrift van hoofdstuk IV leze men als volgt :

"HOOFDSTUK IV. Subsidieerbare uitgaven en bedrag van de toelagen.

I. Uitgaven".

Artikel 8.

De gemachtigden van de Regering zijn het ermee eens dat die bepaling beter als volgt wordt geformuleerd :

.../...

"Artikel 8.-

A. Aankopen.

De toelage wordt berekend op basis van de werkelijke kosten.

Liggen de werkelijke kosten echter hoger dan de raming van de ontvanger der registratie, dan wordt de toelage op basis van die raming berekend.

In geval van onteigening wordt de toelage berekend op basis van de werkelijke kosten van de onteigening, vermeerderd met de kosten verbonden aan de rechtspleging.

B. Studie van voorontwerp en ontwerp.

Het Rijk kan terugvorderbare voorschotten verlenen voor de studie van voorontwerp en ontwerp voor de leiding van en het toezicht op de werken.

Het bedrag ervan wordt bepaald in de overeenkomst, bedoeld in artikel 7, tweede lid.

C. Werken.

De toelage wordt berekend op basis van de werkelijke kosten van de werken, met inbegrip van taksen en contractuele verrekeningen".

+

+ +

.../...

In het opschrift van afdeling 2 kunnen de woorden "der toelagen" als overbodig vervallen.

Artikel 9.

Voor dit artikel wordt in overeenstemming met de gemachtigden van de Regering de volgende tekst voorgesteld :

"Artikel 9.-

§ 1. Aankopen.

Het maximumbedrag van de toelage wordt vastgesteld op 75 pct. van de aankoopkosten.

§ 2. Werken.

A. Gebouwen.

- Het maximumbedrag van de toelage wordt vastgesteld op 75 pct. van de kosten van de werken tot sloping, bouw, herstel, versteviging, rehabilitatie of verbouwing van woningen.

- Voor het berekenen van de toelage mogen de kosten van een vernieuwde sociale woning (aankoop van het gebouw exclusief waarde van de grond en kosten van de werken) per m2 niet hoger liggen dan het gemiddelde bedrag voor de bouw van een nieuwe sociale woning, zoals dat bedrag ieder jaar wordt vastgesteld.

- Voor het berekenen van de toelage mogen de kosten van een vernieuwde of een nieuwe middelgrote woning en die van een nieuwe sociale woning (aankoop van het gebouw exclusief waarde van de grond en kosten van de werken) niet hoger liggen dan het gemiddelde bedrag voor de bouw van een sociale of van een middelgrote woning, zoals dat bedrag ieder jaar wordt vastgesteld.

.../...

B. Voorzieningen.

Het maximumbedrag van de toelage wordt vastgesteld op 80 pct. van het werkelijke bedrag van de uitgave :

- voor de aanleg, de verbetering en het herstel van de wegen, met inbegrip van de nodige grondwerken, straatgoten, kantstenen, fietspaden en trottoirs, bebakening, signalisatie en verlichting, alsook voor de aanleg, de uitbreiding of de aanpassing van de riolerings- en watervoorzieningsnetten;

- voor de aanplantingen alsook voor het scheppen en aanleggen van groene ruimten;

- voor de andere bij de bouwwerken of de vernieuwing van het betrokken gebied komende voorzieningen die de Minister na advies van de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing als subsidieerbaar beschouwt.

Als het om oude industriewijken gaat die geen wegen, riolering of watervoorziening hebben, kunnen met de instemming van de Minister de in het koninklijk besluit van 8 oktober 1975 bepaalde percentages worden toegepast.

C. Parkeer- en autobergplaatsen.

Als de mogelijkheid bestaat om iedere woning binnen het te vernieuwen gebied van een afzonderlijke autobergplaats te voorzien, geldt de toelagevoet van 75 pct.

Is het niet mogelijk iedere woning binnen het te vernieuwen gebied een afzonderlijke autobergplaats te geven,

.../...

dan kan er voor de bouw van een autobergplaats met een of meer niveaus een toelage van 80 pct. worden verleend volgens de hierna bepaalde nadere regels :

- de kosten per standplaats mogen niet hoger liggen dan de gemiddelde kostprijs die door de openbare bouwmaatschappijen wordt toegepast;

- het maximumaantal in aanmerking te nemen standplaatsen is het totale aantal woningen waarmee op het einde van de operatie wordt gerekend, verminderd met het aantal privatieve plaatsen die in het te vernieuwen gebied blijven bestaan;

- die standplaatsen worden aan de bewoners die de voorwaarden vervullen om in aanmerking te komen voor een sociale woning, ter beschikking gesteld tegen dezelfde huurprijs als tot nut van 't algemeen wordt toegepast door de bouwmaatschappijen; aan de andere bewoners worden ze ter beschikking gesteld tegen marktprijs.

De Minister kan, na advies van de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing, aan de toekenning van de in artikel 9, § 2, bepaalde toelagen de voorwaarde verbinden dat het te vernieuwen gebied geheel of gedeeltelijk verkeersvrij wordt gemaakt.

§ 3. Wanneer werken die krachtens anders wets- of verordeningsbepalingen in aanmerking komen voor toelagen, moeten worden uitgevoerd samen met werken waarvoor de tegenwoordige bepalingen gelden, kan de Minister die toelagen, na advies van de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing, voorschieten".

.../...

Artikel 10.

De bepalingen van dit artikel zijn, behalve het eerste lid en de laatste drie leden, niet op hun plaats in een koninklijk besluit.

Het artikel moet dus worden herzien; de tekst van het tweede tot en met het zesde lid kan wellicht in een circulaire worden opgenomen.

Artikel 11.

Dit artikel zou beter als volgt worden geformuleerd :

"Artikel 11.-
Uitbetaling van de toelagen geschiedt als volgt :

A. Aankopen.

De toelage wordt uitbetaald op overlegging van de aankoopakten.

B. Werken.

Negen tiende van de door het Rijk voor de werken verleende toelage, met inbegrip van taksen en contractuele verrekeningen, wordt aan de gemeente uitbetaald aan de hand van de door het bestuur van de gesubsidieerde werken en de wederopbouw behoorlijk goedgekeurde staten van voortgang.

.../...

Het saldo, aangepast op overlegging van de door hetzelfde bestuur goedgekeurde eindafrekening, wordt uitbetaald onder aftrek van de voorschotten die verleend zijn krachtens de in artikel 7, tweede lid, bedoelde overeenkomsten en van de andere toelagen of tegemoetkomingen van nationale of internationale besturen".

Artikel 12.

Voorgesteld wordt :

"Artikel 12.-

De gemeente doet de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing vóór 31 oktober een rapport geworden".

Artikel 13.

Die bepaling zegt :

"Tijdens de operatie kan de Minister, op advies van de gewestelijke commissie voor stadsvernieuwing de subsidiëringsbedragen verminderen wanneer de beschikbare gelden van de gemeente 50 % van de overige te dekken kosten bereiken om de operatie tot een goed einde te brengen".

De Raad van State heeft geen uitleg kunnen krijgen over hetgeen precies wordt bedoeld met de woorden "beschikbare gelden".

.../...

Gedacht lijkt hier te zijn aan de inkomsten die de gemeente heeft kunnen verkrijgen dank zij de aan de gang zijnde operaties of dank zij vroegere operaties van dezelfde aard, maar die interpretatie is door de gemachtigden van de Regering niet met stelligheid bevestigd.

De bepaling moet worden herzien onder nadere omschrijving van haar draagwijdte.

Overigens schrijve men "toelagebedragen" in plaats van "subsidiëringsbedragen".

Artikel 14.

Deze bepaling luidt :

"Bij gebreke voor de gemeente de verplichtingen na te komen die haar zijn opgelegd inzonderheid door artikel 5 vordert het Rijk van ambtswege het bedrag van de toegekende subsidies terug, aangepast op grond van het indexcijfer der consumptieprijzen; de Minister legt de terugvorderingsmodaliteiten vast".

In zover die bepaling het Rijk toestaat het bedrag van de toegekende toelagen ambtshalve terug te vorderen, dupleert zij met artikel 3 van het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van de toelagen. Als zodanig is ze overbodig.

.../...

In zover ze mogelijk maakt dat het terug te vorderen bedrag wordt aangepast volgens het indexcijfer van de consumptieprijzen, mist ze rechtsgrond. De desbetreffende verplichting kan de gemeente dus alleen via een beding in de in artikel 5 van het ontwerp bedoelde overeenkomst worden opgelegd.

In zover de bewuste bepaling ten slotte de Minister bevoegdheid geeft om de nadere regels voor de terugvordering te bepalen, kan ze worden behouden in de volgende vorm :

"Artikel 14.-

De Minister stelt nadere regels voor het terugvorderen van de toelagen wanneer de gemeente ingevolge artikel 3 van het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van de toelagen tot terugbetaling verplicht is".

Artikel 15.

Die bepaling luidt als volgt :

"Benevens de terugvordering van ambtswege, zoals zulks bij hierbovenvermeld artikel is bepaald kan de Staat in geval van overtreding van artikel 5, 5°, ambtshalve de opbrengst van de verkoop der gronden terugvorderen. De verkoopprijs wordt altijd geacht ten minste gelijk te zijn aan de geactualiseerde raming van de ontvanger der registratie van het gebied".

.../...

Geen wetsbepaling staat de Koning toe een civielrechtelijke sanctie te bepalen die verder zou gaan dan artikel 3 van het voornoemde koninklijk besluit en zou slaan op de opbrengst van een verkoop van gronden die geschied is met schending van de door de gemeente ingevolge artikel 5, 5., van het ontwerp-besluit gesloten overeenkomst.

Die bepaling moet dan ook vervallen.

Er is daarentegen geen bezwaar dat zij wordt opgenomen onder de contractbepalingen waarvan het verlenen van de toelage afhankelijk wordt gesteld.

Artikel 16.

Voor dit artikel wordt de volgende redactie voorgesteld :

"Artikel 16.-

Het koninklijk besluit van 8 februari 1977 betreffende de tegemoetkoming van het Rijk inzake toelagen aan de gemeenten voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties in het Waalse Gewest, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 februari 1978, wordt opgeheven".

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE, président de chambre,
de Heren : kamervoorzitter,

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

P. DE VISSCHER, assesseurs de la section de législation,
F. RIGAUX, bijzitters van de afdeling wetgeving,

Madame : J. TRUYENS, greffier.
Mevrouw : griffier.

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

Le rapport a été présenté par M. J. SALMON, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. P. TAPIE.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. SALMON, auditeur.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER, LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

J. TRUYENS. P. TAPIE.