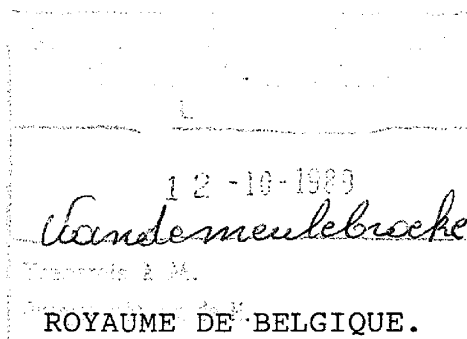




AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, neuvième chambre, saisi par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de la Recherche, des Technologies et des Relations extérieures pour la Région wallonne, le 13 juillet 1989, d'une demande d'avis sur un avant-projet d'arrêté de l'Exécutif régional wallon "insérant dans le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme des dispositions relatives à l'aliénation par les personnes morales de droit public d'un site rénové", a donné le 4 octobre 1989 l'avis suivant :

PREAMBULE.Alinéa 1er.

Il n'est pas d'usage de viser au préambule la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. L'alinéa 1er doit donc être omis.

Alinéa 2.

L'article 89 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a été modifié. Il convient donc de remplacer les mots "les articles 89, 337 et 338;" par les mots "l'article 89, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 22 janvier 1987, et les articles 337 et 338;".

DISPOSITIF.Article 1er.

Le liminaire de l'article doit être rédigé comme suit :

"Il est inséré dans le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, livre IV, titre II, chapitre premier, une section 3bis, comprenant les articles 338bis et 338ter, rédigée comme suit :

"Section 3bis.- De l'aliénation, par les personnes morales de droit public, d'un site rénové.

Article 338bis.- ..."

Article 338bis.

Tenant compte de la rédaction de l'article 89, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, l'article 338bis en projet serait mieux rédigé comme suit :

"Article 338bis.- L'accord de l'Exécutif prévu à l'article 89, alinéa 1er, est donné par le Ministre qui a dans ses attributions la rénovation des sites d'activité économique désaffectés".

Article 338ter.

L'article reproduit inutilement une partie de l'article 89, alinéa 3, 1°, précité. Il doit donc être omis.

Article 338quater et 338 quinquies
(devenant l'article 338ter).

Il serait préférable de fusionner les deux articles.

Tel qu'il est rédigé, le 3° de l'article 338quater en projet va au-delà de l'habilitation donnée par le décret et la clause qu'il prévoit n'est pas indispensable pour atteindre les objectifs du décret.

.../...

D'autre part, la possibilité, prévue par l'article 338quinquies, 2°, en projet, de racheter le site en cas de nécessité de disposer du bien pour cause d'utilité publique, n'est pas contenue dans l'article 32 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique qui serait, selon le délégué du Ministre, à l'origine de la rédaction de l'article 89 précité. Le principe n'est pas non plus inscrit dans ce dernier article et l'Exécutif n'est, dès lors, pas habilité à insérer dans l'article 338quinquies une possibilité de rachat dans cette hypothèse. Le 2° de l'article 338quinquies en projet doit donc être omis.

Compte tenu des observations ci-dessus, le texte suivant est proposé :

"Article 338ter."

§ 1er. L'acte d'aliénation de tout ou partie d'un site rénové, visé à l'article 89, doit contenir :

- 1° l'engagement, par l'acquéreur, de respecter la destination du site rénové, de la rendre effective dans le délai convenu, de préserver le site et de le conserver en bon état;
- 2° une clause de rachat dans les hypothèses visées au paragraphe 2;
- 3° l'obligation, pour l'acquéreur, d'insérer et de faire insérer dans tous les actes d'aliénation successifs, le même engagement et la même clause.

.../...

§ 2. La Région ou toute autre personne de droit public désignée par l'Exécutif peut racheter le bien lorsque l'acquéreur n'a pas respecté l'une des conditions visées au paragraphe 1er, 1° et 3°".

Article 338sexies (et non sixties)

La disposition tend à préciser les conditions relatives à la détermination du prix de rachat.

Il n'appartient pas à l'Exécutif de déterminer ces conditions, celles-ci ayant fait l'objet de l'article 89, alinéa 3, du Code. L'Exécutif n'a pas reçu d'habilitation pour majorer ou diminuer les prix. Le décret ne l'autorise qu'à fixer les autres conditions dans lesquelles l'aliénation ou le rachat doit s'effectuer.

L'article 338sexies doit, dès lors, être omis.

La chambre était composée de

Messieurs :	P. FINCOEUR,	conseiller d'Etat, président,
	R. ANDERSEN,	conseillers d'Etat,
	J.-C. GEUS,	
	F. RIGAUX,	assesseurs de la
	F. DELPEREE,	section de législation,
Madame :	R. DEROY,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. J. FORTPIED, premier auditeur.

LE GREFFIER,

LE PRESIDENT,

R. DEROY.

P. FINCOEUR.