



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

Session 1990-1991

8 JANVIER 1991

PROJET DE DECRET

RELATIF A L'ALIENATION DES IMMEUBLES
DOMANIAUX APPARTENANT A LA COMMUNAUTE FRANÇAISE (1)

RAPPORT

PRESENTE AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES, DES AFFAIRES GENERALES
ET DU REGLEMENT
PAR M. P. BEAUFAYS

(1) Voir doc. Conseil n° 167 (1990-1991) n° 1.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission des Finances, des Affaires générales et du Règlement a examiné au cours de sa réunion du 8 janvier 1991, le projet de décret relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux appartenant à la Communauté française (1).

EXPOSE DU MINISTRE

La loi-programme du 6 juillet 1989 a modifié les dispositions de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des immeubles domaniaux.

Ces modifications avaient pour but d'adapter des textes déjà anciens aux pratiques administratives actuelles en la matière.

Par ailleurs, le législateur national avait en vue un raccourcissement des procédures, une diminution des frais et un allègement des formalités relatives à l'aliénation des immeubles avec pour objectif final d'assurer une gestion prompte et active de son patrimoine.

Ces modifications étant pleinement justifiées, l'Exécutif a jugé nécessaire de les transposer dans le corpus législatif de notre Communauté et, suite à une suggestion du Conseil, d'en profiter pour doter la Communauté française d'un texte qui lui soit propre.

L'Exécutif, suite à une remarque du Conseil d'Etat relative à un projet d'arrêté relatif « à l'aliénation des immeubles domaniaux de toute nature gérés au moyen du Fonds budgétaire des bâtiments scolaires » a amendé son texte afin de prévoir la possibilité de fixer la procédure d'aliénation de ces immeubles visés par le décret du 5 février 1990.

DISCUSSION GENERALE ET DISCUSSION DES ARTICLES

Un membre souhaite connaître l'organe de la Communauté qui va négocier l'aliénation des biens.

(1) Ont participé aux travaux de la commission :

M. F. Antoine (président), M. Biefnot, Mme Cahay-André, MM. Daras, Defosset, Donnay, Hazette, Lagasse, Santkin, Vancrombruggen et Beaufays (rapporteur).

Ont assisté aux travaux de la commission :

M. Féaux, ministre-président de l'Exécutif de la Communauté française;

MM. Vanleemputten, Hubin et Mme Dassonville, membres du cabinet du ministre-président;

M. Jeanmoy, membre du cabinet du ministre Grafé.

Le ministre répond qu'il s'agit de l'Exécutif. Il précise que la Communauté française ne dispose pas d'une administration propre mais peut faire appel au Comité d'acquisition nationale. En effet, une loi a habilité le Comité d'acquisition pour réaliser les opérations relatives aux biens domaniaux appartenant à la Communauté française.

L'Exécutif dépose un amendement à l'article 1^{er}, dernier alinéa, point 2, qui a pour but de confier à l'Exécutif la fixation de la procédure d'aliénation non prévue par le décret du 5 février 1990.

Un membre demande au ministre si les normes sont suffisantes en la matière pour donner ce pouvoir à l'Exécutif en vue de procéder à l'aliénation des bâtiments scolaires.

Dans sa réponse, le ministre rappelle que l'article 4 du décret du 5 février 1990 précise que l'« Exécutif prend les décisions relatives aux bâtiments scolaires de la Communauté en ce compris les délégations de pouvoir éventuelles ».

Toutefois, le Conseil d'Etat a estimé que les dispositions visées par cet article sont insuffisantes, ne donnant notamment aucune précision quant à la procédure d'aliénation et n'habilitant pas l'Exécutif à fixer cette procédure, tel est précisément l'objet du projet d'amendement.

Plusieurs membres de la commission estiment qu'il eût été préférable de modifier le décret du 5 février 1990.

Un membre considère que le présent décret est applicable aux bâtiments scolaires, tant que les arrêtés n'auront pas été pris.

VOTES

L'amendement déposé par l'Exécutif à l'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des dix membres présents.

L'article 1^{er} tel qu'amendé est adopté à l'unanimité des dix membres présents.

Les articles 2 à 4 sont adoptés à l'unanimité des dix membres présents.

L'ensemble du projet de décret, tel qu'amendé, est adopté à l'unanimité des dix membres présents.

La commission fait confiance au président et au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur,

P. BEAUFAYS.

Le Président,

F. ANTOINE.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

Article 1^{er}

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

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

Sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, les aliénations auxquelles s'applique le présent décret et qui concernent des biens dont la valeur estimative excède cent millions de francs, doivent être approuvées par le Conseil de la Communauté française.

Le présent article ne concerne pas les immeubles suivants :

1^o les propriétés boisées, à l'exception de celles dont l'expropriation pour cause d'utilité publique a été décidée ou qui font l'objet d'échanges, pour autant que ces opérations ne diminuent pas l'étendue du domaine forestier;

2^o les bâtiments scolaires dont l'aliénation, prévue par le décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non universitaire, organisé ou subventionné par la Communauté française, est organisée selon une procédure déterminée par l'Exécutif.

Art. 2

Les aliénations réalisées en application du présent décret sont rendues publiques par des mesures appropriées.

Les personnes qui, selon la situation cadastrale la plus récente, ont un droit réel principal sur les parcelles contiguës aux propriétés domaniales à aliéner, sont informées de l'opération par lettre recommandée à la poste au moins un mois avant la séance d'adjudication ou, lorsqu'il n'y a pas d'adjudication, avant la passation de l'acte d'aliénation.

Lorsque le bien domanial est contigu à un immeuble bâti, propriété de deux ou plusieurs personnes, l'information peut s'effectuer par toute publicité équivalente à celle visée à l'alinéa 2.

La formalité de publicité n'est pas requise lorsque l'aliénation a lieu pour cause d'utilité publique.

Art. 3

Chaque année, lors du dépôt des projets de décret contenant le budget des dépenses de la Communauté française, un rapport sur les ventes et échanges menés conformément à l'autorisation prévue par le présent décret est adressé au Conseil de la Communauté française.

Art. 4

La loi du 31 mai 1923, relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifiée par la loi du 2 juillet 1969, est abrogée pour la Communauté française.

AMENDEMENT

DEPOSE PAR L'EXECUTIF

L'article 1^{er}, dernier alinéa, point 2 du projet de décret relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux appartenant à la Communauté française, est remplacé par la disposition suivante :

« 2. Les bâtiments scolaires dont l'aliénation, prévue par le décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non universitaire, organisé ou subventionné par la Communauté française, est organisée selon une procédure déterminée par l'Exécutif. »

Justification

Saisi d'un projet d'arrêté de l'Exécutif « relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux de toute nature, gérés au moyen du Fonds budgétaire des bâtiments scolaires » le Conseil d'Etat a estimé que si le décret du 5 février 1990 autorisait bien l'Exécutif à aliéner les immeubles relevant de ce fonds, il ne lui permettait pas de fixer la procédure d'annulation. Il convient donc de confier ce droit à l'Exécutif afin de lui permettre d'appliquer efficacement le décret du 5 février 1990. Tel est le but du présent amendement.