



CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

Session 1990-1991

20 NOVEMBRE 1990

PROJET DE DECRET

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

EXPOSE DES MOTIFS

La loi-programme du 6 juillet 1989 a, par ses articles 57 et 58, modifié en profondeur la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des immeubles domaniaux.

Ces modifications avaient pour buts principaux :

— d'une part, de rendre le texte de la loi conforme à la pratique administrative en remplaçant l'autorisation, en principe préalable, du Parlement pour les aliénations de gré à gré dépassant 50 millions de francs, par une approbation *a posteriori*.

— d'adopter des formes de publicité plus efficaces et actuelles que l'obsolète publication au *Moniteur belge*.

Toutefois, les modifications apportées au niveau national à la loi du 31 mai 1923 sont sans incidence sur les règles communautaires et c'est pourquoi votre Exécutif a adopté un projet de décret apportant, pour la Communauté française, les amendements nécessaires à la loi du 31 mai 1923 à l'instar d'ailleurs du Vlaamse Raad.

Suite à une suggestion du Conseil d'Etat, le projet initialement prévu a été fondamentalement revu afin de doter la Communauté française d'une législation ayant le même objet mais qui lui soit propre.

Le texte qui suit est donc, sauf de rares détails, le texte proposé par le Conseil d'Etat en accord avec l'Exécutif.

COMMENTAIRES DES ARTICLES

Article 1^{er}

Les deux premiers alinéas reprennent le texte de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des immeubles domaniaux, et ne nécessitent dès lors aucune explication.

L'alinéa 3 remplace la règle actuelle selon laquelle l'autorisation donnée à l'Exécutif par les deux alinéas précédents est limitée, sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée, aux biens dont la valeur estimative n'excède pas 50 millions de francs, rendant donc une autorisation législative préalable nécessaire pour l'aliénation des immeubles dont la valeur estimative excède ce montant.

Ceci est en contradiction avec la pratique administrative en vigueur et rend donc souhaitable l'adoption de la procédure d'approbation *a posteriori* prévue à l'alinéa 3 en projet.

Par ailleurs, pour tenir compte de l'évolution du marché de l'immobilier, le montant a été porté à 100 millions de francs.

Le 1^o du 4^e alinéa reprend le texte de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux et ne nécessite dès lors, aucune explication.

Le 2^o du même alinéa vise à préserver le régime propre aux bâtiments scolaires qui a été fixé par votre Conseil dans le décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non universitaire organisé ou subventionné par la Communauté française.

Article 2

A l'heure actuelle, l'aliénation des immeubles domaniaux est soumise à une double formalité préalable, l'annonce au Moniteur belge et l'envoi d'un exemplaire de la publication aux propriétaires riverains.

Ces mesures peuvent, aujourd'hui, être considérées comme obsolètes et sources de lenteurs administratives.

L'article 2 en projet permet dès lors le recours à toute autre forme de publicité tout en veillant à garantir les droits des propriétaires riverains.

Les intérêts de tous, y compris ceux de la trésorerie communautaire, devraient ainsi être mieux protégés.

Articles 3 et 4

Ces articles ne nécessitent aucun commentaire.

PROJET DE DECRET

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

L'Exécutif de la Communauté française,
Sur la proposition du ministre-président de
l'Exécutif de la Communauté française,

ARRETE:

Le ministre-président de l'Exécutif de la
Communauté française est chargé de présenter
au Conseil de la Communauté française le pro-
jet de décret dont la teneur suit :

Article 1^{er}

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

L'Exécutif est pareillement autorisé à con-
stituer 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 aux-
quelles 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
est prévue par le décret du 5 février 1990 relatif
aux bâtiments scolaires de l'enseignement non
universitaire organisé ou subventionné par la
Communauté française.

Art. 2

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

Les personnes qui, selon la situation cadas-
trale 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 pas-
sation 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'ali-
néa 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'au-
torisation prévue par le présent décret est
adressé au Conseil de la Communauté fran-
çaise.

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.

Fait à Bruxelles, le 13 novembre 1990.

Par l'Exécutif de la Communauté française,

*Le ministre-président de l'Exécutif
de la Communauté française,
chargé de la Culture et de la Commission,*

Valmy FÉAUX.

AVANT-PROJET DE DECRET

SOMIS AU CONSEIL D'ETAT

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de décret soumis par l'Exécutif au Conseil de la Communauté française a pour objet d'autoriser l'Exécutif de la Communauté française à aliéner publiquement, de gré à gré ou par voie d'échange, les immeubles domaniaux de toute nature.

Cette autorisation est toutefois limitée aux biens dont la valeur estimative n'excède pas 50 millions de francs, sauf dans les deux hypothèses suivantes :

- en cas de vente publique,
- lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée.

Le projet de décret prévoit qu'une approbation du Conseil de la Communauté française est nécessaire pour l'aliénation des immeubles domaniaux dont la valeur estimative excède 50 millions de francs.

Le projet de décret impose, enfin, de prendre les mesures de publicité appropriées aux aliénations d'immeubles domaniaux afin de permettre aux riverains de présenter une offre supérieure ou de faire part de leurs objections à l'égard de l'opération projetée.

Ces mesures de publicité consistent à adresser une information par lettre recommandée à la poste un mois avant la cession du bien domanial ou, lorsque le bien domanial est contigu à un immeuble bâti, propriété de deux ou plusieurs personnes, à remplacer cet envoi par toute publicité équivalente.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article modifie l'article 1^{er}, alinéa 3 de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux (modifié par la loi du 2 juillet 1969) et prévoit que les aliénations d'immeubles dont la valeur estimative excède 50 millions de francs sont soumises à l'approbation du Conseil sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropriation pour cause d'utilité publique a été légalement décrétée.

Article 2

Cet article autorise l'Exécutif de la Communauté française à aliéner les immeubles domaniaux dont la valeur estimative ne dépasse pas 50 millions de francs.

Article 3

Cet article est relatif à la publicité qui doit être accordée aux aliénations d'immeubles domaniaux, plus particulièrement vis-à-vis des personnes qui ont un droit réel sur des parcelles contigües aux propriétés domaniales à aliéner.

Article 4

Cet article ne nécessite pas de commentaire.

Fait à Bruxelles, le 13 novembre 1990.

*Le ministre-président de l'Exécutif
de la Communauté française,
chargé de la Culture et de la Communication,*

Valmy FÉAUX.

*Le ministre de l'Enseignement,
de la Formation, du Sport, du Tourisme
et des Relations internationales
de la Communauté française,*

Jean-Pierre GRAFE.

*Le ministre de l'Education
et de la Recherche scientifique
de la Communauté française,*

Yvan YLIEFF.

*Le ministre des Affaires sociales et de la Santé
de la Communauté française,*

François GUILLAUME.

AVANT-PROJET DE DECRET

RELATIF A L'ALIENATION DES IMMEUBLES DOMANIAUX APPARTENANT A LA COMMUNAUTE FRANÇAISE ET MODIFIANT LA LOI DU 31 MAI 1923 RELATIVE A L'ALIENATION DES IMMEUBLES DOMANIAUX

Nous, Exécutif de la Communauté française,
Sur proposition du ministre-président de l'Exécutif de
la Communauté française;

Avons arrêté et arrêtons :

Le ministre-président de l'Exécutif de la Communauté
française est chargé de présenter au Conseil de la Commu-
nauté française le projet de décret dont la teneur suit :

Article 1^{er}

L'article 1^{er}, alinéa 3 de la loi du 31 mai 1923 relative
à l'aliénation d'immeubles domaniaux, modifié par la loi
du 2 juillet 1969, est remplacé par la disposition suivante :

« Sauf en cas de vente publique ou lorsque l'expropria-
tion pour cause d'utilité publique a été décrétée, les aliéna-
tions visées par la présente loi qui concernent des biens
dont la valeur estimative excède 50 millions de francs,
sont soumis à approbation décrétole. »

Art. 2

L'Exécutif est autorisé à aliéner les immeubles doma-
niaux dont la valeur estimative n'excède pas 50 millions
de francs.

Art. 3

L'article 2 de la loi précitée du 31 mai 1923, modifié
par la loi du 2 juillet 1969, est remplacé par la disposition
suivante :

« Les aliénations à réaliser en exécution de la présente
loi seront rendues publiques par les mesures de publicité
appropriées.

Les personnes qui, selon la situation cadastrale, ont
un droit réel principal sur des parcelles contiguës aux
propriétés domaniales à aliéner, sont informées de l'opé-
ration 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.

Lorsque le bien domanial à aliéner est contigu à un
immeuble bâti, propriété de deux ou plusieurs personnes,
l'information peut avoir lieu par toute publicité équiva-
lente à celle visée à l'alinéa 2.

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

Art. 4

Les bâtiments scolaires dont l'aliénation est prévue
par le décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments
scolaires de l'enseignement non-universitaire organisé ou
subventionné par la Communauté française sont exclus
du champ d'application du présent décret.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre des vacances, saisi par le ministre-président de l'Exécutif de la Communauté française, le 9 juillet 1990, d'une demande d'avis sur un projet de décret « relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux appartenant à la Communauté française et modifiant la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des immeubles domaniaux », a donné le 13 septembre 1990 l'avis suivant :

Il est préférable de remplacer totalement, pour la Communauté française, la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation des immeubles domaniaux, modifiée par la loi du 2 juillet 1969.

Le délégué du ministre a marqué son accord sur cette manière de procéder ainsi que sur le texte proposé ci-après :

« Projet de décret relatif à l'aliénation des immeubles domaniaux appartenant à la Communauté française.

L'Exécutif de la Communauté française,

Sur la proposition du ministre-président de l'Exécutif de la Communauté française,

ARRETE :

Le ministre-président de l'Exécutif de la Communauté française est chargé de présenter au Conseil de la Communauté française le projet de décret dont la teneur suit :

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 cinquante 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 est prévue par le décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments

scolaires de l'enseignement non universitaire organisé ou subventionné par la Communauté française.

Article 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.

Article 3

Chaque année, lors du dépôt du projet de décret contenant le budget général 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.

Article 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. »

La chambre était composée de

C.-L. CLOSSET, conseiller d'Etat, président;

MM. R. ANDERSEN, M. LEROY, conseillers d'Etat;

MM. F. RIGAUX, P. DELPEREE, assesseurs de la section de législation;

M. R. DEROY, greffier.

Le rapport a été présenté par Mme O. DAURMONT, auditeur adjoint.

Le Greffier,

R. DEROY.

Le président,

C.-L. CLOSSET.

