

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 99 — 1149

[C - 99/31081]

4 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la vente par les communes et les centres publics d'aide sociale de certains immeubles

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 113 inséré par la loi du 25 mars 1981 et modifié par l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1993 ainsi que l'article 114 inséré par la loi du 25 mars 1981;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 19 juin 1998;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 14 décembre 1998;

Sur la proposition du Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions,

Arrête :

Article 1^{er}. Le présent arrêté s'applique aux immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale visés par les arrêtés suivants :

1° l'arrêté royal du 28 mars 1977 organique de la rénovation d'îlots dans la Région bruxelloise;

2° l'arrêté royal du 8 février 1980 organique de la rénovation d'immeubles isolés des communes et des CPAS;

3° l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés;

4° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale.

Art. 2. Une commune ou un centre public d'aide sociale peut vendre un immeuble pour lequel un subsidie lui a été octroyé en vertu de l'un des arrêtés organiques énumérés à l'article 1^{er}, dix ans après la liquidation de la dernière tranche du subsidie, et moyennant l'autorisation préalable du Ministre de la Rénovation urbaine ou de la personne qu'il délègue à cette fin.

Cette autorisation ne peut être octroyée à la commune ou au centre public d'aide sociale qui, pour le bien dont la mise en vente est sollicitée, n'a pas respecté la finalité ou les conditions auxquelles étaient subordonnés l'octroi ou l'usage du subsidie dont la commune ou le centre public d'aide sociale a bénéficié pour acquérir, rénover ou reconstruire l'immeuble considéré.

A cette fin, la demande est accompagnée d'un inventaire actualisé de la situation locative des logements indiquant avec précision :

1° les logements relevant des conditions du logement social dans les opérations de rénovation d'îlots;

2° les loyers pratiqués par logement et leurs modes de calcul;

3° les revenus des occupants qui attestent du respect des conditions d'accès.

A défaut de décision du Ministre de la Rénovation urbaine ou de la personne qu'il délègue à cette fin au terme de 60 jours courant à dater de la réception du dossier de demande complet, la mise en vente est réputée autorisée.

Art. 3. L'intégralité du subsidie dont a bénéficié la commune ou le centre public d'aide sociale en vue d'acquérir, rénover, démolir ou reconstruire le bien vendu est remboursé au Fonds d'aménagement urbain et foncier créé par l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires dans le mois de la passation de l'acte authentique. A cette fin, la commune ou le centre public d'aide

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 99 — 1149

[C - 99/31081]

4 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 113 ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981 en gewijzigd bij de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 9 september 1993, alsook op artikel 114, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;

Gelet op het advies van de inspecteur van financiën, gegeven op 19 juni 1998;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 14 december 1998;

Op de voordracht van de Minister tot wiens bevoegdheid de stadsvernieuwing behoort,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit is van toepassing op de onroerende goederen van de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bedoeld in de volgende besluiten :

1° het koninklijk besluit van 28 maart 1977 houdende organisatie van de woonkernvernieuwing in het Brussels Gewest;

2° het koninklijk besluit van 8 februari 1980 houdende organisatie van de vernieuwing van afzonderlijke onroerende goederen van de gemeenten en van de OCMW's;

3° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19 juli 1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen;

4° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 februari 1998 houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van de onroerende goederen van de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Art. 2. Mits voorafgaande toestemming van de Minister van Renovatie of zijn gemachtigde kan een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, tien jaar nadat de laatste schijf van de subsidie werd vereffend een onroerend goed verkopen waarvoor de gemeente of het OCMW krachtens een van de in artikel 1 opgesomde besluiten een subsidie heeft gekregen.

Wanneer de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn de doelstellingen of de voorwaarden gebonden aan de toekenning of aanwending van de subsidie om het betrokken onroerend goed te verwerven, te vernieuwen of herop te bouwen niet heeft nageleefd, wordt op het verzoek van de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn om het goed te mogen verkopen niet ingegaan.

Te dien einde wordt samen met de aanvraag een bijgewerkte inventaris overgelegd met een overzicht van de huuromstandigheden van de woningen en waarin nauwkeurig vermeld worden :

1° de woningen die ingevolge woonkernvernieuwingsoperaties de gestelde voorwaarden voor sociale huisvesting vervullen;

2° de huurprijs voor elke woning en de berekeningswijze ervan;

3° het inkomen van de bewoners waaruit blijkt dat de toewijzingsvoorwaarden nageleefd zijn.

Bij het uitblijven van een beslissing door de Minister van Renovatie of zijn gemachtigde binnen 60 lopende dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het bericht dat het aanvraagdossier volledig is, wordt de verkoop geacht toegestaan te zijn.

Art. 3. Binnen een maand na het verlijden van de authentieke akte wordt de subsidie waarvoor de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in aanmerking is gekomen met het oog op het aanwerven, vernieuwen, slopen of heropbouwen van het verkochte goed, terugbetaald aan het Fonds voor stedebouw en grondbeheer opgericht bij artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991

sociale insère dans le contrat de vente une clause en vertu de laquelle la part du produit de la vente correspondant au montant du subsidie à rembourser est versée directement à la Région.

Cette obligation s'éteint si le bien est vendu plus de 30 ans après l'octroi du subsidie qui a permis son acquisition, sa rénovation ou sa construction. Ce délai de 30 ans prend cours à dater de la liquidation de la dernière tranche de subsidie.

Art. 4. § 1^{er}. Le bien ne peut être vendu qu'à une personne physique qui l'occupe ou, à défaut d'intérêt de sa part, à une personne qui satisfait aux conditions de revenus du logement social, arrêtés en vertu de l'article 4 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social.

L'acquéreur s'engage à occuper le bien personnellement à titre de résidence principale pendant 10 ans.

La commune ou le centre public d'aide sociale insère dans chaque contrat de vente une disposition en vertu de laquelle tout acheteur est redevable à la Région de dommages et intérêts équivalents à 10 % du prix payé au cas où, sauf cas de force majeure ou circonstances sociales ou autres légitimes telles divorce ou perte d'emploi, il ne respecterait pas son obligation d'occuper le bien personnellement pendant 10 ans à titre de résidence principale.

Le produit des dommages et intérêts devra être versé au Fonds d'aménagement urbain et foncier créé par l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

§ 2. Le bien ne peut être vendu à une personne titulaire d'un droit réel sur un autre immeuble.

§ 3. Les conditions énoncées aux §§ 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas à la vente des immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont pas affectés à du logement.

Art. 5. La vente est conclue sous condition suspensive de son approbation par le Ministre de la Rénovation urbaine ou la personne qu'il délègue à cette fin.

L'approbation ne peut être refusée qu'en cas de méconnaissance des conditions visées aux articles 3 et 4.

Une copie du contrat de vente est communiquée, pour approbation, au Ministre de la Rénovation urbaine ou à la personne qu'il délègue à cette fin.

A défaut de décision au terme de 60 jours courant à dater de la réception de la copie du contrat de vente, la vente est réputée approuvée.

Art. 6. La commune ou le centre public d'aide sociale dispose d'un droit de tirage sur le Fonds d'aménagement urbain et foncier créé par l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires, à concurrence d'un montant équivalent à celui remboursé en exécution de l'article 3 du présent arrêté en projet en vue de l'acquisition, de la rénovation, de la construction d'un immeuble, pour autant que soient réunies les conditions de subventionnement prévues par les arrêtés visés aux 3° et 4° de l'article 1^{er} du présent arrêté.

Ce droit s'éteint si aucun dossier complet de demande de subsidie n'a été introduit dans les 5 ans suivant le remboursement pour acquérir, rénover ou reconstruire un immeuble.

Art. 7. Le Ministre de la Rénovation urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 février 1999.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Ministre de la Rénovation urbaine,
D. GOSUIN

houdende oprichting van begrotingsfondsen. Te dien einde voegt de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn in het verkoopcontract een clausule in naar luid waarvan de opbrengst van de verkoop voor het deel dat overeenstemt met het terug te betalen subsidiebedrag rechtstreeks aan het Gewest wordt gestort.

Deze verplichting vervalt wanneer het goed verkocht wordt meer dan 30 jaar na de toekenning van de subsidie waardoor het goed kon worden verworven, vernieuwd of heropgebouwd. De looptijd van 30 jaar gaat in vanaf de datum waarop de laatste schijf van de subsidie werd vereffend.

Art. 4. § 1. Het goed mag enkel aan een natuurlijke persoon worden verkocht die het bewoont of bij gebrek aan belangstelling van deze persoon, aan een andere persoon die de inkomensvoorwaarden voor de sociale huisvesting zoals vastgelegd krachtens artikel 4 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de Huisvesting-code voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting vervult.

De verwerver verbindt er zich toe het goed zelf gedurende 10 jaar als hoofdverblijfplaats te betrekken.

De gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn voegt in ieder verkoopsakte een bepaling in naar luid waarvan de aankoper bij niet-naleving van zijn verplichting om het goed zelf tien jaar lang als hoofdverblijfplaats te betrekken, het Gewest een schade-loosstelling en intresten verschuldigd is ten belope van 10 % van de betaalde prijs uitgezonderd in geval van overmacht of wegens rechtmatige sociale en andere omstandigheden met name, een echtscheiding of het verlies van zijn betrekking.

De opbrengst van de schadeloosstelling en intresten wordt gestort op het Fonds voor stedenbouw en grondbeheer opgericht bij artikel 2, 5° van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.

§ 2. Het goed mag niet verkocht worden aan wie houder is van een zakelijk recht op een ander onroerend goed.

§ 3. De in §§ 1 en 2 gestelde voorwaarden zijn niet van toepassing wanneer onroerende goederen die niet voor bewoning zijn bestemd of gedeeltes ervan, verkocht worden.

Art. 5. De verkoop wordt gesloten op voorwaarde dat de Minister van Renovatie of zijn gemachtigde hieraan zijn goedkeuring verleent.

De goedkeuring kan slechts geweigerd worden wanneer de voorwaarden bedoeld in de artikelen 3 en 4 niet nageleefd worden.

Een afschrift van de verkoopsakte wordt aan de Minister van Renovatie of zijn gemachtigde voor goedkeuring overgezonden.

Bij het uitblijven van een beslissing binnen zestig dagen na ontvangst van het afschrift van de verkoopsakte, wordt de verkoop geacht goedgekeurd te zijn.

Art. 6. De gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn geniet een trekkingsrecht uit het Fonds voor stedenbouw en grondbeheer opgericht bij artikel 2, 5° van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen ten belope van een bedrag dat gelijk is aan het bedrag dat ter uitvoering van artikel 3 van het ontworpen besluit is terugbetaald voor de verwerving, vernieuwing of heropbouw van een woning, indien de voorwaarden voor subsidiëring vastgesteld in de besluiten genoemd in 3° en 4° van artikel 1 van dit besluit zijn vervuld.

Dit recht vervalt wanneer er binnen 5 jaar na de terugbetaling geen volledig dossier voor een subsidieaanvraag werd ingediend om een onroerend goed te verwerven, te vernieuwen of herop te bouwen.

Art. 7. De Minister van Renovatie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 februari 1999.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Minister van Stadsvernieuwing,
D. GOSUIN