

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

4 mei 2016

**WETSONTWERP**

**tot wijziging van de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en  
15 van de wet van 1 april 1971 houdende  
oprichting van een Regie der Gebouwen**

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

4 mai 2016

**PROJET DE LOI**

**modifiant les articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15 de  
la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une  
Régie des Bâtiments**

	Blz.
<b>INHOUD</b>	
Samenvatting .....	3
Memorie van toelichting .....	4
Voorontwerp .....	9
Impactanalyse .....	13
Advies van de Raad van State .....	28
Wetsontwerp .....	33
Bijlage.....	39

	Pages
<b>SOMMAIRE</b>	
Résumé .....	3
Exposé des motifs.....	4
Avant-projet .....	9
Analyse d'impact.....	21
Avis du Conseil d'État .....	28
Projet de loi .....	33
Annexe .....	39

*De regering heeft dit wetsontwerp op 4 mei 2016 ingediend.*

*Le gouvernement a déposé ce projet de loi le 4 mai 2016.*

*De “goedkeuring tot drukken” werd op 10 mei 2016 door de Kamer ontvangen.*

*Le “bon à tirer” a été reçu à la Chambre le 10 mai 2016.*

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire

*Afkortingen bij de nummering van de publicaties:*

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

*Abréviations dans la numérotation des publications:*

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 <sup>e</sup> législature, suivi du n <sup>o</sup> de base et du n <sup>o</sup> consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

*Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers*

*Bestellingen:  
Natieplein 2  
1008 Brussel  
Tel. : 02/ 549 81 60  
Fax : 02/549 82 74  
www.dekamer.be  
e-mail : publicaties@dekamer.be*

*De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier*

*Publications officielles éditées par la Chambre des représentants*

*Commandes:  
Place de la Nation 2  
1008 Bruxelles  
Tél. : 02/ 549 81 60  
Fax : 02/549 82 74  
www.lachambre.be  
courriel : publications@lachambre.be*

*Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC*

**SAMENVATTING**

*Door de voorgestelde wijziging kan de Regie der Gebouwen zelf instaan voor de organisatie en afhandeling van haar vastgoedverrichtingen aan marktconforme prijzen en binnen redelijke en door de markt aanvaarde termijnen zonder dat de tussenkomst van de comités tot aankoop van onroerende goederen noodzakelijk is.*

*Tegelijkertijd wordt voorzien dat de Regie der Gebouwen meer soepelheid krijgt voor de valorisatie van het door haar beheerde patrimonium.*

**RÉSUMÉ**

*Par la modification proposée, la Régie des Bâtiments est autorisée de se charger elle-même de l'organisation et du traitement de ses transactions immobilières à des prix conformes à ceux du marché et dans des délais raisonnables et acceptés par le marché, sans intervention des comités d'acquisition d'immeubles.*

*Simultanément, il est prévu d'accorder plus de souplesse à la Régie des Bâtiments pour ce qui est de la valorisation du patrimoine qu'elle gère.*

## MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De werking van de comités tot aankoop van onroerende goederen (hierna “de aankoopcomités”) wordt in hoofdzaak geregeld in het koninklijk besluit van 3 november 1960 betreffende de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, van de Staatsinstellingen van de instellingen waarin de Staat een overwegend belang heeft.

De Bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming voegde het artikel 6 quinquies in bij de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, waardoor de werking van de aankoopcomités geregionaliseerd werd.

Om te blijven voldoen aan de federale verplichting van de aankoopcomités, besloot de voorzitter van het directiecomité van de FOD Financiën op 15 juli 2014 tot de oprichting van een Federaal comité tot aankoop van onroerende goederen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (hierna “federaal aankoopcomité”). Dit besluit werd gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 29 augustus 2014.

Dit federaal aankoopcomité blijft optreden bij de aan- en verkoop van onroerende goederen voor de Federale Staat en de rechtspersonen behorende tot of afhangende van het federale niveau krachtens het Koninklijk Besluit van 3 november 1960 en de wet van 31 mei 1923.

Het aandeel van de opdrachten van het federaal aankoopcomité voor de Regie der Gebouwen, optredend in naam en voor rekening van de Federale Staat, kan op ongeveer 25 % geschat worden. Het resterende deel zijn dossiers voor landsverdediging, POD's, ION, bpost, ...

Het federaal aankoopcomité heeft onvoldoende middelen en capaciteit om alle door de Regie der Gebouwen geplande verkopen tot een goed einde te brengen waardoor deze verkopen en valorisaties dreigen ernstige vertraging op te lopen.

In het regeerakkoord wordt aan de Regie der Gebouwen opgedragen om in haar activiteitendomein efficiëntiewinsten te boeken. Dit kan onder meer gaan over het zoeken naar synergiën op het vlak van gebouwenbeheer, naar de optimalisatie van de huurportefeuille (optimaliseren, normeren en reguleren), maar ook naar het optimaliseren bij het ter beschikking stellen van de eigen gebouwen.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le fonctionnement des comités d'acquisition d'immeubles (ci-après “les comités d'acquisition”) est réglé principalement dans l'arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant.

La loi spéciale du 6 janvier 2014 relative à la Sixième Réforme de l'État a inséré l'article 6 quinquies dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, régionalisant ainsi le fonctionnement des comités d'acquisition.

Afin de continuer à remplir l'obligation fédérale des comités d'acquisition, le président du comité de direction du SPF Finances a pris un arrêté le 15 juillet 2014 portant création d'un comité d'acquisition d'immeubles fédéral auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (ci-après “le comité d'acquisition fédéral”). Cet arrêté a été publié au *Moniteur belge* du 29 août 2014.

Ce comité d'acquisition fédéral continue d'intervenir dans l'acquisition et la vente d'immeubles pour l'État fédéral et les personnes morales appartenant au/dépendant du niveau fédéral en vertu de l'Arrêté royal du 3 novembre 1960 et de la loi du 31 mai 1923.

La proportion des missions du comité d'acquisition fédéral pour la Régie des Bâtiments, agissant au nom et pour compte de l'État fédéral, peut être estimée approximativement à 25 %. La partie restante consiste en dossiers pour la défense nationale, les SPP, les OIP, bpost...

Le comité d'acquisition fédéral dispose d'une capacité et de moyens insuffisants pour mener à bien l'ensemble des ventes planifiées par la Régie des Bâtiments, ce qui risque de provoquer un retard important des ventes et des valorisations.

L'accord de gouvernement confie à la Régie des Bâtiments l'enregistrement des gains d'efficacité dans son domaine d'activités. Il peut s'agir, entre autres, de la recherche de synergies sur le plan de la gestion des bâtiments, de l'optimisation du portefeuille de locations (optimiser, standardiser, réguler), mais aussi de l'optimisation lors de la mise à disposition des propres bâtiments.

Daarom wordt in dit ontwerp voorzien om de Regie der Gebouwen bij de organisatie en de afhandeling van haar vastgoedverrichtingen met betrekking tot de goederen waarvoor ze bevoegd is, de keuze te laten om hiervoor beroep te doen op:

1° hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

2° hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Daartoe is de aanpassing van een aantal wettelijke bepalingen noodzakelijk met een inwerkingtreding van de gewijzigde bepalingen tien dagen na de bekendmaking van de wet in het *Belgisch Staatsblad*.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

### Artikel 2

Het huidige artikel 2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen wordt opgedeeld in paragrafen en herwerkt teneinde het leesbaarder te maken.

In de eerste paragraaf wordt de opdracht van de Regie der Gebouwen omschreven.

In de tweede paragraaf wordt de Koning gemachtigd om de toepassing van de wet uit te breiden tot de federale instellingen en de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

In de derde paragraaf wordt omschreven hoe de Regie der Gebouwen haar wettelijke opdracht kan realiseren.

In de vierde paragraaf wordt de procedure beschreven krachtens dewelke de Regie der Gebouwen kapitaalparticipaties mag nemen of zich mag verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een rechtspersoon of een publiek-private samenwerking.

C'est pourquoi il est prévu dans ce projet de laisser le choix à la Régie des Bâtiments, pour l'organisation et le traitement de transactions immobilières concernant les biens pour lesquels la Régie des Bâtiments est compétente, de faire appel :

1° soit aux services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral où aux fonctionnaires de ce Comité sont habilités à agir au nom de et pour le compte de la Régie des Bâtiments:

2° soit aux services propres et aux membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance de tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières qu'elle vise organiser et traiter.

À cette fin, il est nécessaire d'adapter une série de dispositions, avec une entrée en vigueur de ces adaptations dix jours après la publication de la loi au *Moniteur belge*.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

### Article 2

L'actuel article 2 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments est divisé en paragraphes et remanié afin d'assurer une meilleure lisibilité.

Dans le premier paragraphe, la mission de la Régie des Bâtiments est décrite.

Dans le deuxième paragraphe, le Roi est habilité à étendre l'application de la loi aux institutions fédérales, aux institutions internationales établies en Belgique et aux écoles internationales.

Dans le troisième paragraphe, il est décrit comment la Régie des Bâtiments peut réaliser sa mission légale.

Dans le quatrième paragraphe, on décrit la procédure en vertu de laquelle la Régie des Bâtiments peut prendre des participations au capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la mise en place d'une personne morale ou d'un partenariat public-privé.

In de vijfde paragraaf wordt bepaald dat de toestemming van de Koning vereist is om de onroerende goederen, eigendom van de Staat en beheerd door de Regie der Gebouwen, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

#### Artikel 3

Dit artikel vervangt artikel 3, 2<sup>de</sup> lid teneinde de minister belast met de Regie der Gebouwen uitdrukkelijk bevoegd te verklaren om ook alle daden van beschikking, waaronder ook alle verkoophandelingen, te kunnen stellen.

#### Artikel 4

De verwijzing in artikel 8, § 1, 4<sup>o</sup> naar de machtiging om leningen uit te schrijven is opgeheven.

#### Artikel 5

Dit artikel schrapt de artikelen 13 en 14 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen aangezien die verouderd zijn.

Artikel 13 liet de Regie der Gebouwen toe om zelf leningen af te sluiten maar onder ESR 2010 heeft het geen zin om de Regie duurdere leningen te laten afsluiten die deze die door de thesaurie worden afgesloten.

Artikel 14 stond de Regie toe om enkel bij de Postcheck- en Girodienst, de Nationale Bank van België en bij het Gemeentekrediet een rekening te laten openen hetgeen overbodig is in het licht van artikel 115 van de wet van 21 december 2013 houdende diverse fiscale en financiële bepalingen.

#### Artikel 6

Dit artikel vervangt artikel 15 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen en geeft aan de Regie de keuze om hetzij beroep te doen op het Federaal Aankoopcomité, hetzij beroep te doen op de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen en de samenhangende operaties die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Dans le cinquième paragraphe, il est déterminé que l'autorisation du Roi est requise pour donner aux biens immeubles, propriété de l'État et gérés par la Régie des Bâtiments, une autre affectation que l'hébergement des services susmentionnés.

#### Article 3

Cet article remplace l'article 3, alinéa 2 pour habiliter expressément le ministre en charge de la Régie des Bâtiments à pouvoir effectuer également tout acte de disposition, dont de vente.

#### Article 4

La référence de l'article 8, § 1, 4<sup>o</sup> à la procuration pour émettre des emprunts est supprimée.

#### Article 5

Cet article supprime les articles 13 et 14 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments car ceux-ci sont devenus obsolètes.

L'article 13 permettait à la Régie des Bâtiments de conclure elle-même des emprunts mais sous l'ESR 2010, cela n'a plus de sens de laisser la Régie conclure des emprunts plus coûteux que ceux qui sont conclus pour la trésorerie.

L'article 14 autorisait à ouvrir un compte uniquement au Chèque-postal-Service Giro, à la Banque nationale de Belgique et au Crédit communal, ce qui est inutile à la lumière de l'article 115 de la loi du 21 décembre 2013 portant des dispositions fiscales et financières diverses.

#### Article 6

Cet article remplace l'article 15 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments et donne le choix à la Régie de recourir soit au comité d'acquisition d'immeuble, soit les services propres et les membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance du Comité d'acquisition d'immeuble fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières et des opérations connexes qu'elle vise organiser et traiter.

Onder derden worden onder meer begrepen: landmeters, publiciteitsbureaus, kranten, tijdschriften, websites en andere media, vastgoedmakelaars, notarissen, advieskantoren en consultants.

In de tweede paragraaf worden de controlematregelen via de Inspectie van Financiën en de periodieke rapportage aan de Ministerraad beschreven. De Koning zal via een Ministerraad overlegd koninklijk besluit de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van deze controlematregelen bepalen.

In de derde paragraaf wordt bepaald dat de verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten hetzij via een openbare procedure hetzij via een onderhandse procedure dienen te geschieden en met een transparant biedproces waarbij alle geïnteresseerden een gelijke kans tot deelname krijgen. Elke verkoop zal slechts gebeuren na ruime bekendmaking in de pers of op een vergelijkbare wijze.

Aan deze vereisten beantwoorden zowel de klassieke openbare verkoop onder leiding van een notaris als de verkoop al dan niet via een vastgoedsite die voldoende waarborgen biedt op een ruime bekendmaking van de verkoop en waarop eventueel in meerdere biedingsrondes digitaal een bod kan uitgebracht worden op de te koop gestelde goederen.

In de vierde paragraaf is bepaald dat de opbrengsten van de verkopen aan de Regie der Gebouwen worden toegekend.

In de vierde paragraaf wordt bevestigd dat de ambtenaren van de Algemene administratie van de Inning en de Invordering bevoegd zijn om op te treden namens de Regie der Gebouwen om uitstaande schulden in te vorderen en dat de voorzitter van het Federale Aankoopcomité bevoegd is om de Regie der Gebouwen daarbij in rechte te vertegenwoordigen.

In de vijfde paragraaf wordt de bevoegdheid van de ambtenaren van de Algemene administratie met betrekking tot de inning en de invordering behouden.

Par tiers, on entend entre autres: les géomètres, les bureaux de publicité, les journaux, les magazines, les sites web et autre média, les agents immobiliers, les notaires, les agences conseil et les consultants.

Dans le deuxième paragraphe sont présentés les mesures de contrôle par l'Inspection des Finances et le rapportage au Conseil des ministres. Le Roi déterminera par arrêté délibéré en Conseil des ministres les conditions et les modalités relatives à l'application de ces mesures de contrôle.

Dans le troisième paragraphe il est déterminé que les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent être réalisées soit via une procédure ouverte avec publicité appropriée soit via une procédure de gré à gré avec un processus transparent de remise d'offre dans lequel tous les intéressés disposent de la même possibilité de participer. Chaque vente ne peut se produire qu'après une publication dans la presse ou d'un mode de publication comparable.

Répondent à ces exigences, tant la vente publique classique sous la direction d'un notaire que la vente éventuelle via un site immobilier qui offre les garanties suffisantes pour une large publication de la vente et sur lequel on peut émettre une offre électroniquement, éventuel en plusieurs tours d'offre, pour les biens mis en vente.

Dans le quatrième paragraphe, il est déterminé que les recettes des ventes sont octroyées à la Régie des Bâtiments.

Dans le quatrième paragraphe, il est confirmé que les fonctionnaires de l'Administration générale de la Perception et du Recouvrement sont compétents pour agir au nom de la Régie des Bâtiments pour le recouvrement des créances et que le président du Comité d'acquisition fédéral est compétent pour représenter la Régie des Bâtiments en justice.

Dans le cinquième paragraphe la compétence des fonctionnaires de l'Administration générale relative à la Perception et au Recouvrement est maintenue.

De bevoegdheid van de voorzitters van de aankoopcomités (thans het Federaal Aankoopcomité) om de Regie der Gebouwen in rechte te vertegenwoordigen is eveneens in de tekst behouden.

*De minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken  
belast met de Regie der Gebouwen,*

Jan JAMBON

*De minister van Financiën,*

Jan VAN OVERTVELDT

La compétence des présidents des comités d'acquisition (actuellement le comité d'acquisition fédéral) à représenter la Régie des Bâtiments en justice est également maintenue dans le texte.

*Le ministre de la Sécurité et de l'Intérieur,  
chargé de la Régie des Bâtiments,*

Jan JAMBON

*Le ministre des Finances,*

Jan VAN OVERTVELDT



**VOORONTWERP VAN WET**

**onderworpen aan het advies van de Raad van State**

**Voorontwerp van wet tot wijziging van de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en 15 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen**

**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

**Artikel 2**

Artikel 2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 november 1996 en de wetten van 15 januari 1999 en 20 juli 1999, wordt vervangen als volgt:

“Art. 2. § 1. De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beheerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat in zake immobiliën, evenals voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen en te beheren als een goed huisvader met inbegrip van de tijdelijke terbeschikkingstelling aan derden indien een goed tijdelijk niet nuttig is voor de Staat en de hierboven genoemde diensten.

§ 2. De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in paragraaf 1 bedoelde opdrachten, bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, de toepassing van deze wet uitbreiden tot de gebouwen die ressorteren onder:

1° federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige openbare instellingen;

2° de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in 1° bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen.

§ 3. Om het doel bepaald in paragraaf 1 te realiseren zal de Regie der Gebouwen:

1° gebouwen oprichten, renoveren, inrichten en onderhouden;

2° onroerende goederen verwerven via aankoop, onteigening of het verwerven van zakelijke rechten;

3° onroerende goederen verkopen of er zakelijke rechten op vestigen;

**AVANT-PROJET DE LOI**

**soumis à l'avis du Conseil d'État**

**Avant-projet de loi modifiant des articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments**

**Article 1<sup>er</sup>**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

**Article 2**

L'article 2 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, modifié par l'arrêté royal du 18 novembre 1996 et les lois du 15 janvier 1999 et 20 juillet 1999, est remplacé comme suit:

“Art. 2. § 1. La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État et de gérer en bon père de famille les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État, y compris la mise à disposition temporaire à des tiers si un bien n'est temporairement pas nécessaire pour l'État et les services susmentionnés.

§ 2. Le Roi peut, par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, étendre, sans préjudice de l'exécution par la Régie de ses missions visées au paragraphe 1, l'application de la présente loi aux bâtiments relevant:

1° des organismes fédéraux visés ou non par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public;

2° des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au 1° sont à charge de ces organismes.

§ 3. Pour réaliser l'objectif visé au paragraphe 1, la Régie des Bâtiments:

1° Construit, rénove, aménage et entretient des bâtiments;

2° Acquiert des biens immeubles via achat, expropriation ou acquisition de droits réels;

3° Vend des biens immeubles ou établit des droits réels sur ces biens;

4° onroerende goederen huren, verhuren en voor korte of voor langere tijd ter beschikking stellen van derden, al dan niet in afwachting van een herbestemming van het betrokken onroerend goed;

5° alle handelingen verrichten die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, met inbegrip van het afsluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten of met de opstelling van basisakten.

Deze verrichtingen worden uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de openbare instelling overeenkomstig artikel 15.

§ 4. Nadat zij ertoe gemachtigd is bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in paragraaf 3 bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een rechtspersoon of een publiek-private samenwerking.

§ 5. De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie der Gebouwen toestemming verlenen om de onroerende goederen, eigendom van de Staat en beheerd door de Regie der Gebouwen, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel mogelijk zijn in het betrokken onroerende goed, het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waartoe de Regie der Gebouwen wordt gemachtigd en de voorwaarden waaronder die onroerende goederen ter beschikking worden gesteld.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Wetgevende Kamers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt."

#### Artikel 3

Artikel 3, 2<sup>de</sup> lid, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen wordt als volgt vervangen:

"De minister is bevoegd om alle daden van beschikking en beheer te stellen."

#### Artikel 4

Artikel 8 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

"De middelen waarover de Regie beschikt zijn kapitaalmiddelen en inkomsten.

Worden inzonderheid beschouwd als kapitaalmiddelen:

4° Prend, donne en location et met à disposition des biens immeubles à court ou à long terme à des tiers en attendant ou non une réaffectation du bien immeuble concerné;

5° Effectue toute opération qui se rapporte à son objet ou qui est de nature à faciliter sa réalisation, en ce compris la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels ou l'établissement d'actes de base.

Ces opérations sont effectuées au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme public conformément à l'article 15.

§ 4. Après y avoir été autorisée par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées au paragraphe 3, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une personne morale ou d'un partenariat public-privé.

§ 5. Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des biens immeubles, appartenant à l'État et gérés par la Régie des Bâtiments, une affectation autre que le logement des services visés au paragraphe 2.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être possible dans le bien immeuble concerné et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie des Bâtiments est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions auxquelles les biens immeubles sont mis à disposition.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé devant les Chambres législatives"

#### Article 3

L'article 3, alinéa 2 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments est remplacé comme suit:

"Le ministre a qualité pour accomplir tout acte de disposition et de gestion."

#### Article 4

L'article 8 de la même loi est remplacé comme suit:

"Les ressources dont dispose la Régie sont réparties en ressources de capital et en ressources de revenus.

Sont notamment considérés comme ressources de capital:

1° een aanvangsdotatie waarvan het bedrag ten minste gelijk is aan de in artikel 21, 1° en 3° bedoelde saldo's;

2° elke aanvullende dotatie die ieder jaar door de Staat wordt toegekend en die een eigen inspanning van de Staat tot vermeerdering van zijn onroerend bezit vertegenwoordigt;

3° de invorderbare thesaurievoorschotten van de Staat;

4° de opbrengst van alle uitgevoerde onroerende verrichtingen.

Worden inzonderheid beschouwd als inkomsten:

1° de huurgelden en retributies die zij int;

2° de inkomsten uit de onroerende goederen die ze beheert."

#### Artikel 5

Het artikel 15 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

"Art. 15. § 1. Voor de organisatie en de afhandeling van de vastgoedverrichtingen en samenhangende daden met betrekking tot de goederen waarvoor de Regie der Gebouwen bevoegd is, heeft de Regie der Gebouwen de keuze om hiervoor beroep te doen op:

1° hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

2° hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van de diensten van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Onder vastgoedverrichtingen wordt verstaan de aankoop, de verkoop, de onteigening evenals het verwerven en het toekennen van zakelijke rechten.

Onder samenhangende daden wordt onder andere verstaan het opmaken van waardebepalingen, het voorbereiden van het verkoopdossier, het bekendmaken of het in mededinging stellen en het overgaan tot bezoeken

§ 2. De vastgoedverrichtingen vereisen telkens het voorafgaand akkoord van de Inspectie van Financiën. Iedere voltrokken verrichting wordt medegedeeld aan de minister van Financiën. Aan de Ministerraad wordt jaarlijks een lijst van de voltrokken verrichtingen medegedeeld.

De Koning bepaalt, via een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van deze controle maatregelen.

1° une dotation initiale dont le montant est au moins égal aux reliquats visés à l'article 21, 1° et 3°;

2° toute dotation complémentaire accordée par l'État chaque année et représentant un effort propre de l'État pour augmenter son patrimoine immobilier;

3° les avances de trésorerie, récupérables, avancées par l'État;

4° le produit de toutes opérations immobilières qu'elle réalise.

Sont notamment considérés comme ressources de revenus:

1° les loyers et redevances qu'elle perçoit;

2° les revenus des biens dont elle assure la gestion."

#### Article 5

L'article 15 de la même loi est remplacé comme suit:

"Art. 15. § 1. Pour l'organisation et le traitement de transactions immobilières et des opérations connexes concernant les biens pour lesquels la Régie des Bâtiments est compétente, la Régie des Bâtiments a le choix de recourir:

1° soit aux services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral pour lequel les fonctionnaires sont habilités à agir au nom de et pour le compte de la Régie des Bâtiments:

2° soit à ses propres services et aux membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance des services du Comité d'acquisition d'immeuble fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières qu'elle vise organiser et traiter.

Par transactions immobilières, il faut entendre l'achat, la vente, l'expropriation ainsi que l'octroi et l'attribution de droits réels.

Par opérations connexes, il faut entendre notamment la réalisation d'estimations, la préparation du dossier de vente, la publicité ou la mise en concurrence et l'organisation des visites.

§ 2. Les transactions immobilières exigent chaque fois l'accord préalable de l'Inspection des Finances. Toute transaction effectivement réalisée est communiquée au ministre des Finances. Une liste des transactions réalisées est transmise annuellement au Conseil des ministres.

Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les conditions et les modalités relatives à l'application des mesures visées par le présent paragraphe.

§ 3. De verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten dienen steeds via een openbare procedure met passende bekendmaking te geschieden.

§ 4. De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen en zakelijke rechten die niet in het openbaar domein worden opgenomen evenals enigerlei ontvangst afkomstig van de aangekochte onroerende goederen worden aan de Regie der Gebouwen toegekend.

§ 5. De ambtenaren van de Algemene administratie van de Inning en de Invordering zijn bevoegd om op te treden namens de Regie der Gebouwen om uitstaande schulden in te vorderen.

De voorzitter van het Federale Aankoopcomité is bevoegd om de Regie der Gebouwen daarbij in rechte te vertegenwoordigen.”

#### Artikel 6

De artikelen 13 en 14 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen worden opgeheven.

§ 3. Les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent toujours être réalisées via une procédure ouverte avec publicité appropriée.

§ 4. Le produit de la revente des immeubles et droits réels non repris dans le domaine public, ainsi que toute recette généralement quelconque à provenir des immeubles acquis sont attribués à la Régie des Bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires de l'Administration générale de la Perception et du Recouvrement sont habilités à agir au nom de la Régie des Bâtiments pour les recouvrements de créances.

Le président du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral est compétent pour représenter la Régie en justice.”

#### Article 6

Les articles 13 et 14 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments sont abrogés.

## Regelgevingsimpactanalyse

### RiA-AiR

- :: Vul het formulier bij voorkeur online in [ria-air.fed.be](http://ria-air.fed.be)
- :: Contacteer de helpdesk indien nodig [ria-air@premier.fed.be](mailto:ria-air@premier.fed.be)
- :: Raadpleeg de handleiding, de FAQ, enz. [www.vereenvoudiging.be](http://www.vereenvoudiging.be)

#### Beschrijvende fiche

##### Auteur .a.

Bevoegd regeringslid	Jan Jambon, Vice-eersteminister en minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met de Regie der Gebouwen
Contactpersoon beleidscel (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	Antoine Defrenne, antoine.defrenne@ibz.fgov.be, 02/504.85.78
Overheidsdienst	Regie der Gebouwen
Contactpersoon overheidsdienst (Naam, E-mail, Tel. Nr.)	Marie-Caroline Pardon, Directeur-Generaal Klantenbeheer, MarieCaroline.Pardon@buildingsagency.be, 02/541.70.78

##### Ontwerp .b.

Titel van het ontwerp van regelgeving	Voorontwerp van wet tot wijziging van de artikelen 2 en 15 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen - Federaal Aankoopcomité - Aanpassing van de bevoegdheden van de Regie der Gebouwen met betrekking tot vastgoedverrichtingen
Korte beschrijving van het ontwerp van regelgeving met vermelding van de oorsprong (verdrag, richtlijn, samenwerkingsakkoord, actualiteit, ...), de beoogde doelen van uitvoering.	De werking van de comités tot aankoop van onroerende goederen (hierna "de aankoopcomités") wordt in hoofdzaak geregeld in het koninklijk besluit van 3 november 1960 betreffende de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat, van de Staatsinstellingen van de instellingen waarin de Staat een overwegend belang heeft. De Bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming voegde het artikel 6 quinquies in bij de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen, waardoor de werking van de aankoopcomités geregionaliseerd werd. Om te blijven voldoen aan de federale verplichting van de aankoopcomités, besloot de voorzitter van het directiecomité van de FOD Financiën op 15 juli 2014 tot de oprichting van een Federaal comité tot aankoop van onroerende goederen bij de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (hierna "federaal aankoopcomité"). Dit besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 29 augustus 2014. Dit federaal aankoopcomité blijft in principe optreden bij de aan- en verkoop van onroerende goederen voor de federale staat en de rechtspersonen behorende tot of afhangende van het federale niveau. Het aandeel van de opdrachten van het federaal aankoopcomité voor de Regie der Gebouwen, optredend in naam en voor rekening van de federale Staat, kan op ongeveer 25 % geschat worden. Het resterende deel zijn dossiers voor landsverdediging, POD's, ION, bpost,... Dit is een inschatting door het federaal aankoopcomité en houdt enkel rekening met het aantal behandelde dossiers. Daar er, door de grote werklast binnen het federaalaankoopcomité, nog zeer veel dossiers in wachtmodus gezet zijn, dient dit percentage met de nodige voorzichtigheid begrepen worden. Tijdens het overleg op 15 juni 2015 tussen het federaal aankoopcomité en de Regie der Gebouwen, werd gemeld dat het federaal aankoopcomité dit jaar een geraamd bedrag van 18.816.123€ kan verkopen. Dit is veel minder dan het streefdoel van 36 M€ die aan de Regieder Gebouwen opgelegd werd. Uit de cijfers blijkt ook dat dit slechts 15,4% van het ramingsbedrag (122.235.051€) is

van de reeds aan het federaal aankoopcomité ter verkoop overgedragen goederen. Deze overgedragen goederen staan leeg en verminderen elke dag verder in waarde. Wel moet vermeld worden dat een groot deel van deze goederen reeds lang in de verkopenportefeuille zit en zo specifiek van aard zijn dat verkoop niet vanzelfsprekend is. Dit gaat bijvoorbeeld over terreinen die in een zone van openbaar nut liggen en die minder geschikt zijn voor privaat initiatieven. Maar het is duidelijk dat er actie moet ondernomen worden om alle overgedragen goederen alsnog te valoriseren, ongeacht of deze moeilijk of makkelijk te verkopen zijn. Het personeelskader van het federaal aankoopcomité blijkt beperkt tot 27 personeelsleden, waarvan er ongeveer 25 % voor de Regie der Gebouwen zouden moeten optreden. Ook hier wordt gevraagd dit percentage met de nodige voorzichtigheid te willen begrijpen om bovengenoemde redenen. Het blijkt dat dit onvoldoende is en dat inzonderheid een aantal van de door de Regie der Gebouwen geplande verkopen daardoor slechts met vertraging dreigt gerealiseerd te kunnen worden. Dit is grotendeels te wijten aan de gevolgen van de 6e staatshervorming, waardoor er slechts een beperkt personeelsbestand het federaal aankoopcomité ging bemannen. In het regeerakkoord wordt aan de Regie der Gebouwen opgedragen om in haar vakgebied efficiëntiewinsten te boeken. Dit kan onder meer gaan over het zoeken naar synergiën op het vlak van gebouwenbeheer, naar de optimalisatie van de huurportefeuille (optimaliseren, normeren en reguleren), maar ook naar het optimaliseren bij het ter beschikking stellen van de eigen gebouwen. Daarom wordt voorgesteld de Regie der Gebouwen toe te laten om vanaf 1 januari 2016 zelf in te staan voor de organisatie en afhandeling van haar vastgoedtransacties aan marktconforme prijzen en binnen redelijke en door de markt aanvaarde termijnen. Het gaat met name om het huren en verhuren, kopen en verkopen in de ruime zin en terbeschikkingstellen of vervreemden op een andere wijze inclusief het toekennen en verwerven van zakelijke rechten, maar ook om het opmaken van waardebepalingen, de behandeling van onteigeningen, de bekendmaking en publiciteit over geplande transacties en de juridische afhandeling van de transacties tot en met het verlijden van authentieke aktes. De Regie der Gebouwen zal daarbij zelf kunnen beslissen welke taken zij met eigen ambtenaren uitvoert en voor welke taken zij een beroep doet op privé-partners zoals landmeters-schatters, publiciteitsbureaus, advocaten, notarissen, enz... De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen worden aan de Regie der Gebouwen toegekend. Tegelijkertijd wordt voorgesteld om de Regie der Gebouwen meer soepelheid te geven voorde valorisatie van het door haar beheerde patrimonium door het weglaten van de procedurekrachtens dewelke de Regie der Gebouwen enkel met een bij in ministerraad overlegd koninklijk besluit een gebouw een andere bestemming kan geven dan de huisvesting van Staatsdiensten. Zo kan bijvoorbeeld vrijstaande ruimte, gevolg van het ontwerp van een ouder gebouw, verhuurd worden aan een externe partner. In het project Bozar was het zo mogelijk om vrijstaande ruimte in te laten vullen door een commerciële functie. Daartoe is de aanpassing van een aantal wettelijke bepalingen noodzakelijk met een inwerkingtreding van de gewijzigde wettelijke bepalingen tien dagen na de bekendmaking van de wet in het Belgisch Staatsblad en uiterlijk op 1 januari 2016.

Impactanalyses reeds uitgevoerd

 Ja

Indien ja, gelieve een kopie bij te voegen of de referentie van het document te vermelden: --

 Nee**Raadpleging over het ontwerp van regelgeving .c.**

Verplichte, facultatieve of informele raadplegingen:

--

**Bronnen gebruikt om de impactanalyse uit te voeren .d.**

Statistieken, referentiedocumenten, organisaties en contactpersonen:

Vrouwen en mannen in België. Genderstatistieken en -indicatoren. Editie 2011. TABEL 45: Totale tewerkstelling in België per sector, naar feminisatiegraad (2007). Te downloaden via [http://igvm-iefh.belgium.be/nl/publicaties/vrouwen\\_en\\_mannen\\_in\\_belgi\\_genderstatistieken\\_en\\_indicatoren\\_editie\\_2011](http://igvm-iefh.belgium.be/nl/publicaties/vrouwen_en_mannen_in_belgi_genderstatistieken_en_indicatoren_editie_2011)

**Datum van beëindiging van de impactanalyse .e.**

05/11/2015

## Welke impact heeft het ontwerp van regelgeving op deze 21 thema's?

Een ontwerp van regelgeving zal meestal slechts impact hebben op enkele thema's.

Een niet-exhaustieve lijst van trefwoorden is gegeven om de inschatting van elk thema te vergemakkelijken.



Indien er een **positieve en/of negatieve impact** is, leg deze uit (gebruik indien nodig trefwoorden) en vermeld welke maatregelen worden genomen om de eventuele negatieve effecten te verlichten/te compenseren.

Voor de thema's **3, 10, 11 en 21**, worden meer gedetailleerde vragen gesteld.

Raadpleeg de [handleiding](#) of contacteer de helpdesk [ria-air@premier.fed.be](mailto:ria-air@premier.fed.be) indien u vragen heeft.

### Kansarmoedebestrijding .1.

Menswaardig minimuminkomen, toegang tot kwaliteitsvolle diensten, schuldenoverlast, risico op armoede of sociale uitsluiting (ook bij minderjarigen), ongeletterdheid, digitale kloof.

Positieve impact     Negatieve impact     Leg uit.     Geen impact

--

### Gelijke Kansen en sociale cohesie .2.

Non-discriminatie, gelijke behandeling, toegang tot goederen en diensten, toegang tot informatie, tot onderwijs en tot opleiding, loonkloof, effectiviteit van burgerlijke, politieke en sociale rechten (in het bijzonder voor kwetsbare bevolkingsgroepen, kinderen, ouderen, personen met een handicap en minderheden).

Positieve impact     Negatieve impact     Leg uit.     Geen impact

--

### Gelijkheid van vrouwen en mannen .3.

Toegang van vrouwen en mannen tot bestaansmiddelen: inkomen, werk, verantwoordelijkheden, gezondheid/zorg/welzijn, veiligheid, opleiding/kennis/vorming, mobiliteit, tijd, vrije tijd, etc.

Uitoefening door vrouwen en mannen van hun fundamentele rechten: burgerlijke, sociale en politieke rechten.

1. Op welke personen heeft het ontwerp (rechtstreeks of onrechtstreeks) een impact en wat is de naar geslacht uitgesplitste samenstelling van deze groep(en) van personen?

Indien geen enkele persoon betrokken is, leg uit waarom.

Er is slechts een onrechtstreekse impact op personen. De aanpassing aan de regelgeving zal enkel een impact hebben op de vastgoedsector in België en dus onrechtstreeks op de tewerkstelling. De aanpassing in de regelgeving zal geen discriminatie tot gevolg hebben aangezien het opmaken van het bestek, de toewijzing en de opmaak van de overeenkomst van de uit te voeren overheidsopdrachten geen aanleiding zal geven tot een verschil in behandeling van verschillende personen op geslacht, ras, kleur, afkomst, nationaliteit, etnische afkomst, seksuele geaardheid, een handicap, religieuze of politieke overtuiging, gezondheid, enz. Wat betreft het geslacht van de personen werkzaam in de vastgoedsector, verwijs ik naar de tabel gepubliceerd door het Instituut van de gelijkheid voor vrouwen en mannen (Vrouwen en mannen in België. Genderstatistieken en -indicatoren. Editie 2011. TABEL 45: Totale tewerkstelling in België per sector, naar feminisatiegraad (2007)) die de feminisatiegraad van de sector weergeeft. Voor de sector omschreven als 'Exploitatie van en handel in onroerend goed (68)' blijkt dat 42,8% van de tewerkgestelde personen vrouwen zijn. Voor de sector omschreven als 'Diensten in verband met gebouwen; landschapsverzorging (81)' bestaan de tewerkgestelden voor 53,8% uit vrouwen.

Indien er personen betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.

2. Identificeer de eventuele verschillen in de respectieve situatie van vrouwen en mannen binnen de materie waarop het ontwerp van regelgeving betrekking heeft.

De aanpassing van de regelgeving zal niet leiden tot verschillen in de bestaande situatie.

Indien er verschillen zijn, beantwoord dan vragen 3 en 4.

3. Beperken bepaalde van deze verschillen de toegang tot bestaansmiddelen of de uitoefening van fundamentele rechten van vrouwen of mannen (problematische verschillen)? [J/N] > Leg uit

--



4. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de gelijkheid van vrouwen en mannen, rekening houdend met de voorgaande antwoorden?

↓ Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 5.

5. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

#### Gezondheid .4.

Toegang tot kwaliteitsvolle gezondheidszorg, efficiëntie van het zorgaanbod, levensverwachting in goede gezondheid, behandelingen van chronische ziekten (bloedvatenziekten, kankers, diabetes en chronische ademhalingsziekten), gezondheidsdeterminanten (sociaaleconomisch niveau, voeding, verontreiniging), levenskwaliteit.

Positieve impact     Negatieve impact    ↓ Leg uit.

Geen impact

#### Werkgelegenheid .5.

Toegang tot de arbeidsmarkt, kwaliteitsvolle banen, werkloosheid, zwartwerk, arbeids- en ontslagomstandigheden, loopbaan, arbeidstijd, welzijn op het werk, arbeidsongevallen, beroepsziekten, evenwicht privé- en beroepsleven, gepaste verloning, mogelijkheid tot beroepsopleiding, collectieve arbeidsverhoudingen.

Positieve impact     Negatieve impact    ↓ Leg uit.

Geen impact

#### Consumptie- en productiepatronen .6.

Prijsstabiliteit of -voorzienbaarheid, inlichting en bescherming van de consumenten, doeltreffend gebruik van hulpbronnen, evaluatie en integratie van (sociale- en milieu-) externaliteiten gedurende de hele levenscyclus van de producten en diensten, beheerpatronen van organisaties.

Positieve impact     Negatieve impact    ↓ Leg uit.

Geen impact

#### Economische ontwikkeling .7.

Oprichting van bedrijven, productie van goederen en diensten, arbeidsproductiviteit en productiviteit van hulpbronnen/grondstoffen, competitiviteitsfactoren, toegang tot de markt en tot het beroep, markttransparantie, toegang tot overheidsopdrachten, internationale handels- en financiële relaties, balans import/export, ondergrondse economie, bevoorradingszekerheid van zowel energiebronnen als minerale en organische hulpbronnen.

Positieve impact     Negatieve impact    ↓ Leg uit.

Geen impact

De voorgestelde aanpassing van de regelgeving zal een positieve impact hebben op de economische ontwikkeling aangezien deze een toename van het aantal overheidsopdrachten impliceert. Zo zal een overheidsopdracht gecreëerd worden ten behoeve van het uitbesteden van publiciteitvoering rond de verkoop van onroerende goederen, de schatting van de verkoopwaarde van de te verkopen onroerende goederen, de bezoeken met kandidaat-kopers in de te verkopen onroerende goederen en de opmaak van de compromis en het verlijden van de akte m.b.t. de te verkopen onroerende goederen (notaris). De vastgoedsector zal toegang hebben tot deze overheidsopdrachten.

#### Investeringen .8.

Investeringen in fysiek (machines, voertuigen, infrastructuren), technologisch, intellectueel (software, onderzoek en ontwikkeling) en menselijk kapitaal, nettoinvesteringcijfer in procent van het bbb.

Positieve impact     Negatieve impact    ↓ Leg uit.

Geen impact

#### Onderzoek en ontwikkeling .9.

Mogelijkheden betreffende onderzoek en ontwikkeling, innovatie door de invoering en de verspreiding van nieuwe productiemethodes, nieuwe ondernemingspraktijken of nieuwe producten en diensten, onderzoeks- en ontwikkelingsuitgaven.

Positieve impact     Negatieve impact     Leg uit.

Geen impact

### Kmo's .10.

Impact op de ontwikkeling van de kmo's.

1. Welke ondernemingen zijn rechtstreeks of onrechtstreeks betrokken?

Beschrijf de sector(en), het aantal ondernemingen, het % kmo's (< 50 werknemers), waaronder het % micro-ondernemingen (< 10 werknemers).

Indien geen enkele onderneming betrokken is, leg uit waarom.

De vastgoedsector zal betrokken worden door de voorgestelde aanpassing van de regelgeving omwille van de uit te voeren overheidsopdrachten. Onder de vastgoedsector vallen onder meer vastgoedmakelaars, landmeter-experts, publiciteitskantoren, notarissen,... Dit zijn nagenoeg allen micro-ondernemingen (<10 werknemers).

Indien er kmo's betrokken zijn, beantwoord dan vraag 2.

2. Identificeer de positieve en negatieve impact van het ontwerp op de kmo's.

N.B. De impact op de administratieve lasten moet bij thema 11 gedetailleerd worden.

--

Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vragen 3 tot 5.

3. Is deze impact verhoudingsgewijs zwaarder voor de kmo's dan voor de grote ondernemingen? [J/N] > Leg uit

--

4. Staat deze impact in verhouding tot het beoogde doel? [J/N] > Leg uit

--

5. Welke maatregelen worden genomen om deze negatieve impact te verlichten / te compenseren?

--

### Administratieve lasten .11.

Verlaging van de formaliteiten en administratieve verplichtingen die direct of indirect verbonden zijn met de uitvoering, de naleving en/of de instandhouding van een recht, een verbod of een verplichting.

Indien burgers (zie thema 3) en/of ondernemingen (zie thema 10) betrokken zijn, beantwoord dan volgende vragen.

1. Identificeer, per betrokken doelgroep, de nodige formaliteiten en verplichtingen voor de toepassing van de regelgeving. Indien er geen enkele formaliteiten of verplichtingen zijn, leg uit waarom.

a. Vastgoedsector: de uit te voeren overheidsopdrachten naar aanleiding van de voorgestelde aanpassing in de regelgeving zullen geen impact hebben op de formaliteiten en/of de administratieve verplichtingen die deze micro-ondernemingen dienen te volgen. Zij zullen vrij zijn om deel te nemen aan de inschrijving van deze overheidsopdrachten, zonder daarbij bijkomende formaliteiten en/of administratieve verplichtingen te moeten volgen.

b. Burgers: de voorgestelde aanpassing in de regelgeving zal geen impact hebben op de formaliteiten en/of de administratieve verplichtingen die zij dienen te volgen. Net zoals voorheen (verkoop enkel door het federaal aankoopcomité) zullen zij de mogelijkheid hebben om de te verkopen onroerende goederen aan te kopen, zonder dat daarbij extra formaliteiten en/of administratieve verplichtingen gevolgd zullen moeten worden.

Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in de huidige\* regelgeving, beantwoord dan vragen 2a tot 4a.

Indien er formaliteiten en/of verplichtingen zijn in het ontwerp van regelgeving\*\*, beantwoord dan vragen 2b tot 4b.

2. Welke documenten en informatie moet elke betrokken doelgroep verschaffen?

a. --\*

b. --\*\*



Luchtkwaliteit (met inbegrip van de binnenlucht), uitstoot van verontreinigende stoffen (chemische of biologische agentia: methaan, koolwaterstoffen, oplosmiddelen, SOX, NOX, NH3), fijn stof.

Positieve impact  Negatieve impact  Leg uit.

Geen impact

--

### Biodiversiteit .18.

Graad van biodiversiteit, stand van de ecosystemen (herstelling, behoud, valorisatie, beschermde zones), verandering en fragmentatie van de habitatten, biotechnologieën, uitvindingsoctrooien in het domein van de biologie, gebruik van genetische hulpbronnen, diensten die de ecosystemen leveren (water- en luchtzuivering, enz.), gedomesticeerde of gecultiveerde soorten, invasieve uitheemse soorten, bedreigde soorten.

Positieve impact  Negatieve impact  Leg uit.

Geen impact

--

### Hinder .19.

Geluids-, geur- of visuele hinder, trillingen, ioniserende, niet-ioniserende en elektromagnetische stralingen, lichtoverlast.

Positieve impact  Negatieve impact  Leg uit.

Geen impact

--

### Overheid .20.

Democratische werking van de organen voor overleg en beraadslaging, dienstverlening aan gebruikers, klachten, beroep, protestbewegingen, wijze van uitvoering, overheidsinvesteringen.

Positieve impact  Negatieve impact  Leg uit.

Geen impact

[De voorgestelde aanpassing van de regelgeving zal tot gevolg hebben dat de Regie der Gebouwen het beheer van het federaal patrimonium op een efficiëntere manier zal kunnen beheersen.](#)

### Beleidscoherentie ten gunste van ontwikkeling .21.

Inachtneming van de onbedoelde neveneffecten van de Belgische beleidsmaatregelen op de belangen van de ontwikkelingslanden.

1. Identificeer de eventuele rechtstreekse of onrechtstreekse impact van het ontwerp op de ontwikkelingslanden op het vlak van:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> voedselveiligheid                        | <input type="checkbox"/> inkomens en mobilisering van lokale middelen (taxatie)                  |
| <input type="checkbox"/> gezondheid en toegang tot geneesmiddelen | <input type="checkbox"/> mobiliteit van personen   |
| <input type="checkbox"/> waardig werk                             | <input type="checkbox"/> leefmilieu en klimaatverandering (mechanismen voor schone ontwikkeling) |
| <input type="checkbox"/> lokale en internationale handel          | <input type="checkbox"/> vrede en veiligheid   |

Indien er geen enkelen ontwikkelingsland betrokken is, leg uit waarom.

[De aanpassing in de regelgeving zal slechts tot gevolg hebben dat het aantal verkopen van onroerende goederen toebehorend tot de federale overheid licht zal stijgen in de komende jaren. Bijgevolg is er geen impact op de ontwikkelingslanden.](#)

Indien er een positieve en/of negatieve impact is, beantwoord dan vraag 2.

2. Verduidelijk de impact per regionale groepen of economische categorieën (eventueel landen oplijsten). Zie bijlage

--

Indien er een negatieve impact is, beantwoord dan vraag 3.

3. Welke maatregelen worden genomen om de negatieve impact te verlichten / te compenseren?

--

## Analyse d'impact de la réglementation

### RiA-AiR

- :: Remplissez de préférence le formulaire en ligne [ria-air.fed.be](http://ria-air.fed.be)
- :: Contactez le Helpdesk si nécessaire [ria-air@premier.fed.be](mailto:ria-air@premier.fed.be)
- :: Consultez le manuel, les FAQ, etc. [www.simplification.be](http://www.simplification.be)

#### Fiche signalétique

##### Auteur .a.

Membre du Gouvernement compétent	Jan Jambon, Vice-Premier ministre et ministre de la Sécurité et l'Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments
Contact cellule stratégique (nom, email, tél.)	Antoine Defrenne, <a href="mailto:antoine.defrenne@ibz.fgov.be">antoine.defrenne@ibz.fgov.be</a> , 02/504.85.78
Administration compétente	Régie des Bâtiments
Contact administration (nom, email, tél.)	Marie-Caroline Pardon, Directeur général Gestion Clients, <a href="mailto:MarieCaroline.Pardon@buildingsagency.be">MarieCaroline.Pardon@buildingsagency.be</a> , 02/541.70.78

##### Projet .b.

Titre du projet de réglementation	Avant-projet de loi modifiant les articles 2 et 15 de la loi du 1 <sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments – Comité d'acquisition fédéral – Adaptation des compétences de la Régie des Bâtiments en matière de transactions immobilières
Description succincte du projet de réglementation en mentionnant l'origine réglementaire (traités, directive, accord de coopération, actualité, ...), les objectifs poursuivis et la mise en œuvre.	Le fonctionnement des comités d'acquisition d'immeubles (ci-après « les comités d'acquisition ») est réglé principalement dans l'arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant. La loi spéciale du 6 juin 2014 relative à la Sixième Réforme de l'État a inséré l'article 6 quinquies dans la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, régionalisant ainsi le fonctionnement des comités d'acquisition. Afin de continuer à remplir l'obligation fédérale des comités d'acquisition, le président du comité de direction du SPF Finances a pris un arrêté le 15 juillet 2014 portant création d'un comité d'acquisition d'immeubles fédéral auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (ci-après « le comité d'acquisition fédéral »). Cet arrêté a été publié au Moniteur belge du 29 août 2014. Ce comité d'acquisition fédéral continue en principe d'intervenir dans l'acquisition et la vente d'immeubles pour l'État fédéral et les personnes morales appartenant au/dépendant du niveau fédéral. La part des marchés du comité d'acquisition fédéral pour la Régie des Bâtiments, agissant au nom et pour compte de l'État fédéral, peut être estimée approximativement à 25 %. La partie restante concerne des dossiers pour la défense nationale, les SPP, les OIP, bpost... Il s'agit d'une estimation réalisée par le comité d'acquisition fédéral, laquelle ne tient compte que du nombre de dossiers traités. Étant donné que, en raison de la charge de travail importante au sein du comité d'acquisition fédéral, de très nombreux dossiers sont encore en attente, ce pourcentage doit être compris avec toute la prudence nécessaire. Lors de la concertation du 15 juin 2015 entre le comité d'acquisition fédéral et la Régie des Bâtiments, il a été mentionné que le comité d'acquisition pouvait vendre cette année pour un montant estimatif de 18 816,123 €, ce qui est bien en deçà de l'objectif de 36 M€ imposé à la Régie des Bâtiments. Il ressort également des chiffres que ce montant ne représente que 15,4 % du montant estimatif (122 235,051 €) des biens déjà transférés pour la vente au comité d'acquisition fédéral. Ces biens transférés sont inoccupés et perdent chaque jour un peu plus de leur valeur. Il est par ailleurs important de noter qu'une grande partie des

biens remis au comité d'acquisition pour vente figurent dans le portefeuille de ventes depuis déjà longtemps et sont de nature si spécifique qu'il n'est pas évident de les vendre. Il s'agit par exemple de terrains se trouvant dans une zone d'utilité publique, ce qui convient moins à des activités privées. Cependant, il est clair que des actions doivent être entreprises afin d'encore valoriser l'ensemble des biens transférés, qu'ils soient difficiles ou faciles à vendre. Le cadre du personnel du comité d'acquisition fédéral est limité à 27 membres du personnel, dont environ 25 % devraient agir pour la Régie des Bâtiments. Ici aussi il est nécessaire d'appréhender ce pourcentage avec toute la prudence nécessaire pour les raisons mentionnées ci-dessus. Il apparaît que ce nombre est insuffisant et, plus particulièrement, que le délai de réalisation de plusieurs ventes planifiées par la Régie des Bâtiments risque de ce fait d'être compromis. Ceci est en grande partie dû aux effets de la 6<sup>e</sup> réforme de l'État, ce qui limite les effectifs du comité d'acquisition fédéral. L'accord de gouvernement confie à la Régie des Bâtiments l'enregistrement des gains d'efficacité dans son domaine. Il peut s'agir, entre autres, de la recherche de synergies sur le plan de la gestion des bâtiments, de l'optimisation du portefeuille de locations (optimiser, standardiser, réguler), mais aussi de l'optimisation lors de la mise à disposition des bâtiments en propriété. C'est pourquoi il est proposé de donner la possibilité à la Régie des Bâtiments de se charger elle-même à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 de l'organisation et du traitement de ses transactions immobilières à des prix conformes à ceux du marché et dans des délais raisonnables et acceptés par le marché. Il s'agit, entre autres, de la prise et de la mise en location, de l'acquisition et de la vente au sens large, de la mise à disposition ou de l'aliénation d'une autre manière, y compris l'octroi et l'acquisition de droits réels, mais également de la réalisation d'estimations, des procédures d'expropriation, de la publication et publicité sur les transactions planifiées et du traitement juridique des transactions jusqu'à la passation d'actes authentiques. La Régie des Bâtiments pourra elle-même décider quelles tâches elle exécute avec ses propres agents et pour quelles tâches elle fait appel à des partenaires privés comme des géomètres-experts, des agences de publicité, des avocats, des notaires, etc. Le produit de la revente des immeubles sera attribué à la Régie des Bâtiments. Dans la foulée, il est proposé d'accorder à la Régie des Bâtiments plus de souplesse pour ce qui est de la valorisation du patrimoine qu'elle gère en supprimant la procédure imposant à la Régie des Bâtiments de passer par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres pour donner à un bâtiment une autre destination que le logement des services de l'État. Ainsi, un espace libéré, à la suite d'un projet dans un bâtiment plus ancien, peut par exemple être donné en location à un partenaire externe. Dans le projet Bozar, il a été ainsi possible qu'un espace inutilisé soit occupé par une fonction commerciale. À cette fin, il est nécessaire d'adapter toute une série de dispositions légales, avec une entrée en vigueur de ces adaptations dix jours après la publication de la loi au Moniteur belge et, au plus tard, au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Analyses d'impact déjà réalisées

 Oui

Si oui, veuillez joindre une copie ou indiquer la référence du document : \_

 Non

—

**Consultations sur le projet de réglementation .c.**

Consultations obligatoires, facultatives ou informelles : \_ \_

**Sources utilisées pour effectuer l'analyse d'impact .d.**

Statistiques, documents de référence, organisations et personnes de référence :

Femmes et hommes en Belgique. Statistiques et indicateurs de genre. Édition 2011. TABLEAU 45 : Emploi global en Belgique par secteur, en fonction du degré de féminisation (2007). À télécharger via [http://igvm-iefh.belgium.be/fr/publications/vrouwen\\_en\\_mannen\\_in\\_belgi\\_genderstatistieken\\_en\\_indicatoren\\_editie\\_2011](http://igvm-iefh.belgium.be/fr/publications/vrouwen_en_mannen_in_belgi_genderstatistieken_en_indicatoren_editie_2011)

**Date de finalisation de l'analyse d'impact .e.**

5.11.2015

### Quel est l'impact du projet de réglementation sur ces 21 thèmes ?



Un projet de réglementation aura généralement des impacts sur un nombre limité de thèmes.

Une liste non exhaustive de mots-clés est présentée pour faciliter l'appréciation de chaque thème.

S'il y a des impacts **positifs et / ou négatifs**, expliquez-les (sur la base des mots-clés si nécessaire) et indiquez les mesures prises pour alléger / compenser les éventuels impacts négatifs.

Pour les thèmes **3, 10, 11 et 21**, des questions plus approfondies sont posées.

Consultez le [manuel](#) ou contactez le Helpdesk [ria-air@premier.fed.be](mailto:ria-air@premier.fed.be) pour toute question.

#### Lutte contre la pauvreté . 1.

Revenu minimum conforme à la dignité humaine, accès à des services de qualité, surendettement, risque de pauvreté ou d'exclusion sociale (y compris chez les mineurs), illettrisme, fracture numérique.

Impact positif

Impact négatif

↓ Expliquez.

Pas d'impact

--

#### Égalité des chances et cohésion sociale .2.

Non-discrimination, égalité de traitement, accès aux biens et services, accès à l'information, à l'éducation et à la formation, écart de revenu, effectivité des droits civils, politiques et sociaux (en particulier pour les populations fragilisées, les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées et les minorités).

Impact positif

Impact négatif

↓ Expliquez.

Pas d'impact

--

#### Égalité entre les femmes et les hommes .3.

Accès des femmes et des hommes aux ressources : revenus, travail, responsabilités, santé/soins/bien-être, sécurité, éducation/savoir/formation, mobilité, temps, loisirs, etc.

Exercice des droits fondamentaux par les femmes et les hommes : droits civils, sociaux et politiques.

1. Quelles personnes sont directement et indirectement concernées par le projet et quelle est la composition sexuée de ce(s) groupe(s) de personnes ?

Si aucune personne n'est concernée, expliquez pourquoi.

Le projet n'a qu'un impact indirect sur des personnes. L'adaptation de la réglementation aura un impact uniquement sur le secteur immobilier en Belgique et donc indirectement sur l'emploi. L'adaptation de la réglementation n'aura aucun effet discriminatoire étant donné que l'élaboration du cahier des charges, l'attribution et la rédaction du contrat des marchés publics à exécuter ne donneront pas lieu à une différence de traitement entre différentes personnes basée sur le genre, la race, la couleur, l'origine, la nationalité, l'origine ethnique, l'orientation sexuelle, un handicap, une opinion politique ou religieuse, la santé, etc. Concernant le genre des personnes occupées dans le secteur immobilier, je renvoie au tableau publié par l'Institut pour l'Égalité des Femmes et des Hommes (Femmes et hommes en Belgique. Statistiques et indicateurs de genre. Édition 2011. TABLEAU 45 : Emploi global en Belgique par secteur, en fonction du degré de féminisation (2007) qui illustre le degré de féminisation du secteur. Pour le secteur « Activités immobilières (68) », il apparaît que 42,8 % des personnes employées sont des femmes. Pour le secteur « Services relatifs aux bâtiments ; aménagement paysage (81) », les femmes représentent 53,8 % des personnes employées.

↓ Si des personnes sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les éventuelles différences entre la situation respective des femmes et des hommes dans la matière relative au projet de réglementation.

L'adaptation de la réglementation ne donnera pas lieu à des différences par rapport à la situation existante.

↓ S'il existe des différences, répondez aux questions 3 et 4.

3. Certaines de ces différences limitent-elles l'accès aux ressources ou l'exercice des droits fondamentaux des femmes ou des hommes (différences problématiques) ? [O/N] > expliquez

--

4. Compte tenu des réponses aux questions précédentes, identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur

Formulaire AIR - v2 - oct. 2014.

l'égalité des femmes et des hommes ?

--



S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 5.

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

**Santé .4.**

Accès aux soins de santé de qualité, efficacité de l'offre de soins, espérance de vie en bonne santé, traitements des maladies chroniques (maladies cardiovasculaires, cancers, diabètes et maladies respiratoires chroniques), déterminants de la santé (niveau socioéconomique, alimentation, pollution), qualité de la vie.

 Impact positif Impact négatif

Expliquez.

 Pas d'impact

--

**Emploi .5.**

Accès au marché de l'emploi, emplois de qualité, chômage, travail au noir, conditions de travail et de licenciement, carrière, temps de travail, bien-être au travail, accidents de travail, maladies professionnelles, équilibre vie privée – vie professionnelle, rémunération convenable, possibilités de formation professionnelle, relations collectives de travail.

 Impact positif Impact négatif

Expliquez.

 Pas d'impact

--

**Modes de consommation et production .6.**

Stabilité/prévisibilité des prix, information et protection du consommateur, utilisation efficace des ressources, évaluation et intégration des externalités (environnementales et sociales) tout au long du cycle de vie des produits et services, modes de gestion des organisations.

 Impact positif Impact négatif

Expliquez.

 Pas d'impact

--

**Développement économique .7.**

Création d'entreprises, production de biens et de services, productivité du travail et des ressources/matières premières, facteurs de compétitivité, accès au marché et à la profession, transparence du marché, accès aux marchés publics, relations commerciales et financières internationales, balance des importations/exportations, économie souterraine, sécurité d'approvisionnement des ressources énergétiques, minérales et organiques.

 Impact positif Impact négatif

Expliquez.

 Pas d'impact

La proposition d'adaptation de la réglementation aura un impact positif sur le développement économique vu qu'elle implique une hausse du nombre de marchés publics. Ainsi, un marché public sera créé pour la sous-traitance de la gestion de la publicité relative à la vente d'immeubles, l'estimation de la valeur vénale des immeubles à vendre, les visites des immeubles à vendre avec les candidats-acheteurs et la rédaction du compromis et la passation de l'acte concernant les immeubles à vendre (notaire). Le secteur immobilier aura accès à ces marchés publics.

**Investissements .8.**

Investissements en capital physique (machines, véhicules, infrastructures), technologique, intellectuel (logiciel, recherche et développement) et humain, niveau d'investissement net en pourcentage du PIB.

 Impact positif Impact négatif

Expliquez.

 Pas d'impact**Recherche et développement 9.**

Opportunités de recherche et développement, innovation par l'introduction et la diffusion de nouveaux modes de production, de nouvelles pratiques d'entreprises ou de nouveaux produits et services, dépenses de recherche et de développement.

4 / 7



Impact positif   
  Impact négatif   
  Expliquez.   
  Pas d'impact

**PME .10.**

Impact sur le développement des PME.

1. Quelles entreprises sont directement et indirectement concernées par le projet ?  
 Détaillez le(s) secteur(s), le nombre d'entreprises, le % de PME (< 50 travailleurs) dont le % de microentreprises (< 10 travailleurs).  
 Si aucune entreprise n'est concernée, expliquez pourquoi.  
 Le secteur immobilier sera concerné par la proposition d'adaptation de la réglementation en raison des marchés publics à exécuter. Font, entre autres, partie du secteur immobilier les agents immobiliers, les géomètres-experts, les agences de publicité, les notaires, etc. Pratiquement tous sont des microentreprises (< 10 travailleurs).

Si des PME sont concernées, répondez à la question 2.

2. Identifiez les impacts positifs et négatifs du projet sur les PME.  
 N.B. les impacts sur les charges administratives doivent être détaillés au thème 11.

--

S'il y a des impacts négatifs, répondez aux questions 3 à 5.

3. Ces impacts sont-ils proportionnellement plus lourds sur les PME que sur les grandes entreprises ? [O/N] > expliquez

--

4. Ces impacts sont-ils proportionnels à l'objectif poursuivi ? [O/N] > expliquez

--

5. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

**Charges administratives .11.**

Réduction des formalités et des obligations administratives liées directement ou indirectement à l'exécution, au respect et/ou au maintien d'un droit, d'une interdiction ou d'une obligation.

Si des citoyens (cf. thème 3) et/ou des entreprises (cf. thème 10) sont concernés, répondez aux questions suivantes.

1. Identifiez, par groupe concerné, les formalités et les obligations nécessaires à l'application de la réglementation. S'il n'y a aucune formalité ou obligation, expliquez pourquoi.

a. Secteur immobilier : les marchés publics à exécuter consécutivement à la proposition d'adaptation de la réglementation n'auront aucun impact sur les formalités et/ou les obligations administratives que ces microentreprises sont tenues de respecter. Elles seront libres de participer à la soumission de ces marchés publics, sans devoir respecter des formalités et/ou obligations administratives supplémentaires.

b. Citoyens : la proposition d'adaptation de la réglementation n'aura aucun impact sur les formalités et/ou les obligations administratives qu'ils sont tenus de respecter. Tout comme avant (ventes uniquement par le comité d'acquisition fédéral), ils auront la possibilité d'acheter les immeubles à vendre, sans devoir remplir des formalités et/ou des obligations administratives supplémentaires.

S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation actuelle°, répondez aux questions 2a à 4a.

S'il y a des formalités et des obligations dans la réglementation en projet\*\*, répondez aux questions 2b à 4b.

2. Quels documents et informations chaque groupe concerné doit-il fournir ?

a. --\*

b. --\*\*

3. Comment s'effectue la récolte des informations et des documents, par groupe concerné ?

a. --\*

b. --\*\*



Formulaire AIR - v2 - oct. 2014.

des habitats, biotechnologies, brevets d'invention sur la matière biologique, utilisation des ressources génétiques, services rendus par les écosystèmes (purification de l'eau et de l'air, ...), espèces domestiques ou cultivées, espèces exotiques envahissantes, espèces menacées.

Impact positif   
 Impact négatif   
 Expliquez.   
 Pas d'impact

--

**Nuisances .19.**

Nuisances sonores, visuelles ou olfactives, vibrations, rayonnements ionisants, non ionisants et électromagnétiques, nuisances lumineuses.

Impact positif   
 Impact négatif   
 Expliquez.   
 Pas d'impact

--

**Autorités publiques .20.**

Fonctionnement démocratique des organes de concertation et consultation, services publics aux usagers, plaintes, recours, contestations, mesures d'exécution, investissements publics.

Impact positif   
 Impact négatif   
 Expliquez.   
 Pas d'impact

La proposition d'adaptation de la réglementation aura pour effet que la Régie des Bâtiments sera en mesure de gérer plus efficacement le patrimoine fédéral.

**Cohérence des politiques en faveur du développement .21.**

Prise en considération des impacts involontaires des mesures politiques belges sur les intérêts des pays en développement.

1. Identifiez les éventuels impacts directs et indirects du projet sur les pays en développement dans les domaines suivants :

- o sécurité alimentaire
- o santé et accès aux médicaments
- o travail décent
- o commerce local et international
- o revenus et mobilisations de ressources domestiques (taxation)
- o mobilité des personnes
- o environnement et changements climatiques (mécanismes de développement propre)
- o paix et sécurité

Expliquez si aucun pays en développement n'est concerné.

L'adaptation de la réglementation entraînera uniquement une légère hausse, dans les prochaines années, du nombre de ventes d'immeubles appartenant à l'État fédéral. Par conséquent, il n'y a pas d'impact sur les pays en développement.

↓ S'il y a des impacts positifs et/ou négatifs, répondez à la question 2.

2. Précisez les impacts par groupement régional ou économique (lister éventuellement les pays). Cf. annexe.

--

↓ S'il y a des impacts négatifs, répondez à la question 3.

3. Quelles mesures sont prises pour alléger / compenser les impacts négatifs ?

--

7 / 7

**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE  
NR. 59.079/3 VAN 7 APRIL 2016**

Op 8 maart 2016 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken, belast met Regie der gebouwen verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van wet “tot wijziging van de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en 15 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen”.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 22 maart 2016. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jan SMETS en Koen MUYLLE, staatsraden, Jan VELAERS en Johan PUT, assessoren, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van Koen MUYLLE, staatsraad.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 7 april 2016.

\*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

\*

**STREKKING VAN HET VOORONTWERP**

2. Zoals uit het opschrift ervan blijkt, strekt het voor advies voorgelegde voorontwerp van wet tot de wijziging van de artikelen 2, 3, 8, 13, 14 en 15 van de wet van 1 april 1971 “houdende oprichting van een Regie der Gebouwen”.

In het ontworpen artikel 2 van de wet van 1 april 1971 (artikel 2 van het ontwerp) wordt in essentie het bestaande artikel 2 van diezelfde wet hernomen, maar wordt die bepaling opgedeeld in paragrafen teneinde ze leesbaarder te maken.

In het ontworpen artikel 3 van de wet van 1 april 1971 wordt bepaald dat de minister bevoegd voor de Regie der Gebouwen niet alleen bevoegd is om beheersdaden te verrichten, maar eveneens om alle daden van beschikking te stellen (artikel 3 van het ontwerp).

In het ontworpen artikel 15 van de wet van 1 april 1971 (artikel 5 van het ontwerp) wordt bepaald dat de Regie der Gebouwen voor de organisatie en de afhandeling van haar vastgoedverrichtingen met betrekking tot de goederen waarvoor ze bevoegd is, de keuze heeft om een beroep te doen op

**AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT  
N° 59.079/3 DU 7 AVRIL 2016**

Le 8 mars 2016, le Conseil d'État, section de législation, a été invité par le ministre de la Sécurité et de l'Intérieur, chargé de la Régie des Bâtiments à communiquer un avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet de loi “modifiant des articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15, de la loi du 1 avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments”.

L'avant-projet a été examiné par la troisième chambre le 22 mars 2016. La chambre était composée de Jo BAERT, président de chambre, Jan SMETS et Koen MUYLLE, conseillers d'État, Jan VELAERS et Johan PUT, assesses, et Annemie GOOSSENS, greffier.

Le rapport a été présenté par Frédéric VANNESTE, auditeur.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise de l'avis a été vérifiée sous le contrôle de Koen MUYLLE, conseiller d'État.

L'avis, dont le texte suit, a été donné le 7 avril 2016.

\*

1. En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

\*

**PORTÉE DE L'AVANT-PROJET**

2. Ainsi qu'il ressort de son intitulé, l'avant-projet de loi soumis pour avis a pour objet de modifier les articles 2, 3, 8, 13, 14 et 15 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 “portant création d'une Régie des Bâtiments”.

L'article 2, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 (article 2 du projet) reproduit essentiellement l'article 2 actuel de cette même loi, mais le divise en paragraphes afin d'en améliorer la lisibilité.

L'article 3, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 dispose que le ministre qui a la Régie des bâtiments dans ses attributions est non seulement compétent pour accomplir des actes de gestion, mais également pour poser tout acte de disposition (article 3 du projet).

L'article 15, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 (article 5 du projet) dispose que, pour l'organisation et le traitement de ses transactions immobilières concernant les biens pour lesquels elle est compétente, la Régie des bâtiments a le choix de recourir soit aux services du Comité d'acquisition

hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité, waarbij de ambtenaren van dat comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen, hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van de diensten van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt. Voor de vastgoedverrichtingen wordt telkens het voorafgaand akkoord van de Inspectie van Financiën vereist. De verkopen van onroerende goederen en van zakelijke rechten gebeuren steeds via een openbare procedure met passende bekendmaking. De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen en van zakelijke rechten die niet in het openbaar domein worden opgenomen, evenals enigerlei ontvangst afkomstig van de aangekochte onroerende goederen, worden aan de Regie der Gebouwen toegekend.

Artikel 13 van de wet van 1 april 1971, dat in de mogelijkheid voorziet dat de Regie der Gebouwen leningen aangaat, en artikel 14 van diezelfde wet, waarbij de Regie der Gebouwen wordt verplicht om een rekening te laten openen bij de Postcheck- en Girodienst, de Nationale Bank van België en het Gemeentekrediet, worden opgeheven (artikel 6 van het ontwerp). Artikel 8 van diezelfde wet wordt hieraan aangepast (artikel 4 van het ontwerp).

#### ONDERZOEK VAN DE TEKST

##### Artikel 2

3. In het ontworpen artikel 2, § 3, 5°, van de wet van 1 april 1971 wordt bepaald dat de Regie der Gebouwen alle handelingen kan verrichten die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, met inbegrip van het sluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten of met de opstelling van basisakten.

Die bepaling herneemt het bestaande artikel 2, achtste lid, van de wet van 1 april 1971, dat onder meer bepaalt dat de Regie der Gebouwen alle verrichtingen doet die betrekking hebben op het doel dat ze nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, maar voegt hieraan toe dat “het afsluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten of (...) de opstelling van basisakten”, hierin zijn inbegrepen.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp wordt de draagwijdte van deze toevoeging niet verduidelijkt. Hieromtrent om uitleg gevraagd, heeft de gemachtigde verklaard dat de Regie der Gebouwen hierdoor onder meer authentieke akten zal kunnen opstellen en zal kunnen verlijden.

3.1. De Raad van State, afdeling Wetgeving, heeft in advies 50 650/AV van 7 februari 2012 het volgende opgemerkt:

“8.1. De bevoegdheid om authenticiteit aan akten te verlenen behoort in beginsel aan elke (openbare) overheid, optredend in het kader van haar competenties. Het toewijzen van de uitoefening van een deel van de openbare macht aan een bepaalde overheid houdt immers voor die overheid ook de bevoegdheid in om in dat kader authentieke akten op te

d'immeubles fédéral pour lequel les fonctionnaires de ce comité sont habilités à agir au nom et pour le compte de la Régie des bâtiments, soit à ses propres services et aux membres de son propre personnel, éventuellement avec l'assistance des services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne. Les transactions immobilières requièrent chaque fois l'accord préalable de l'Inspection des Finances. Les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent toujours faire l'objet d'une procédure ouverte assortie de la publicité appropriée. Le produit de la revente des immeubles et droits réels qui ne font pas partie du domaine public, ainsi que toute recette provenant des immeubles acquis sont attribués à la Régie des bâtiments.

L'article 13 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971, qui permet à la Régie des bâtiments de contracter des emprunts, et l'article 14 de cette même loi, qui l'oblige à se faire ouvrir un compte à l'Office des chèques et virements postaux, à la Banque Nationale de Belgique et au Crédit communal de Belgique, sont abrogés (article 6 du projet). L'article 8 de cette même loi est adapté en conséquence (article 4 du projet).

#### EXAMEN DU TEXTE

##### Article 2

3. L'article 2, § 3, 5°, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 dispose que la Régie des bâtiments peut effectuer toute opération qui se rapporte à son objet ou qui est de nature à faciliter sa réalisation, en ce compris la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels ou l'établissement d'actes de base.

Cette disposition reproduit l'article 2, alinéa 8, actuel de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971, qui dispose notamment que la Régie des bâtiments effectue toutes les opérations qui se rapportent à son objet ou qui sont de nature à faciliter la réalisation de celui-ci, mais ajoute que sont compris “la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels ou l'établissement d'actes de base”.

L'exposé des motifs accompagnant le projet ne précise pas la portée de cet ajout. Invité à donner des explications à ce sujet, le délégué a déclaré que la Régie des bâtiments pourra ainsi notamment rédiger et passer des actes authentiques.

3.1. Dans son avis 50 650/AV du 7 février 2012, le Conseil d'État, section de législation, a observé ce qui suit:

“8.1. De bevoegdheid om authenticiteit aan akten te verlenen behoort in beginsel aan elke (openbare) overheid, optredend in het kader van haar competenties. Het toewijzen van de uitoefening van een deel van de openbare macht aan een bepaalde overheid houdt immers voor die overheid ook de bevoegdheid in om in dat kader authentieke akten

stellen (bijvoorbeeld: een besluit van de gouverneur of een stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de gemeente) of om akten te verlijden in het kader van de uitoefening van haar bevoegdheden en waarbij zij als partij zelf betrokken is (bijvoorbeeld: de gemeentelijke overheid is bevoegd om de authentieke akte op te stellen van de verkoop van een onroerend goed van de gemeente). Een specifieke machtiging is daarvoor dus niet vereist, doch een bepaling in de organieke regeling is eventueel van belang om het orgaan van de betrokken overheid aan te wijzen dat ter zake dient op te treden (zie bijvoorbeeld artikel 9 van de wet van 27 mei 1870 "houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte", of voornoemd artikel 79, § 3, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980).

8.2. Aangezien de bevoegdheid om authenticiteit aan akten te verlenen in beginsel bij de overheid – handelend binnen de haar toegewezen bevoegdheid – berust, dient te worden aangenomen dat integendeel een uitdrukkelijke en specifieke machtiging door de wetgever vereist is om aan een andere dan die bevoegde overheid de bevoegdheid toe te kennen om authenticiteit te verlenen aan de akten van die overheid. Wat de notarissen betreft is een machtiging in die zin opgenomen in artikel 1 van de wet van 25 ventôse jaar XI "op het notarisambt", dat aan deze openbare ambtenaren een algemene, niet exclusieve bevoegdheid op dat vlak toekent.

8.3. Het machtigen van een instantie om als overheid ten behoeve van derden authentieke akten op te stellen, behoort klaarblijkelijk tot het federaal bevoegdheidsresidu. In dit verband kan worden verwezen naar de wet op het notarisambt, waarvoor de federale overheid bevoegd is, doch ook, bijvoorbeeld, naar artikel 61 van de programmawet van 6 juli 1989, dat de (federale) ambtenaren van de comités tot aankoop van onroerende goederen die afhangen van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen machtigt om op te treden "op verzoek van iedere openbare macht of instelling die gemachtigd is te onteigenen ten algemene nutte" en om in de uitoefening van die bevoegdheden akten te verlijden, er authenticiteit aan te verlenen en er uitgiften van af te geven."

De Regie der Gebouwen is een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid. Uit het ontworpen artikel 2, § 3, tweede lid, van de wet van 1 april 1971 blijkt dat ze haar handelingen verricht "ten name en voor rekening van de Staat of van de openbare instelling overeenkomstig artikel 15". In zoverre het derhalve de bedoeling van de stellers van het ontwerp is dat de Regie der Gebouwen ten behoeve van derden, namelijk de Federale Staat of openbare instellingen, authentieke handelingen opstelt, dient ze hiertoe uitdrukkelijk te worden gemachtigd.

Het ontworpen artikel 2, § 3, 5°, van de wet van 1 april 1971 dient bijgevolg te worden verduidelijkt.

3.2. Bij de uitoefening van de bevoegdheid om authentieke handelingen op te stellen dient de Regie der Gebouwen, net zoals elke overheid, de loyauteplicht in acht te nemen, die de plicht inhoudt om de haar toegekende bevoegdheid op correcte wijze uit te oefenen en er geen misbruik van te maken.

*op te stellen (bijvoorbeeld: een besluit van de gouverneur of een stedenbouwkundige vergunning afgegeven door de gemeente) of om akten te verlijden in het kader van de uitoefening van haar bevoegdheden en waarbij zij als partij zelf betrokken is (bijvoorbeeld: de gemeentelijke overheid is bevoegd om de authentieke akte op te stellen van de verkoop van een onroerend goed van de gemeente). Een specifieke machtiging is daarvoor dus niet vereist, doch een bepaling in de organieke regeling is eventueel van belang om het orgaan van de betrokken overheid aan te wijzen dat ter zake dient op te treden (zie bijvoorbeeld artikel 9 van de wet van 27 mei 1870 "houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte", of voornoemd artikel 79, § 3, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980).*

*8.2. Aangezien de bevoegdheid om authenticiteit aan akten te verlenen in beginsel bij de overheid – handelend binnen de haar toegewezen bevoegdheid – berust, dient te worden aangenomen dat integendeel een uitdrukkelijke en specifieke machtiging door de wetgever vereist is om aan een andere dan die bevoegde overheid de bevoegdheid toe te kennen om authenticiteit te verlenen aan de akten van die overheid. Wat de notarissen betreft is een machtiging in die zin opgenomen in artikel 1 van de wet van 25 ventôse jaar XI "op het notarisambt", dat aan deze openbare ambtenaren een algemene, niet exclusieve bevoegdheid op dat vlak toekent.*

*8.3. Het machtigen van een instantie om als overheid ten behoeve van derden authentieke akten op te stellen, behoort klaarblijkelijk tot het federaal bevoegdheidsresidu. In dit verband kan worden verwezen naar de wet op het notarisambt, waarvoor de federale overheid bevoegd is, doch ook, bijvoorbeeld, naar artikel 61 van de programmawet van 6 juli 1989, dat de (federale) ambtenaren van de comités tot aankoop van onroerende goederen die afhangen van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen machtigt om op te treden "op verzoek van iedere openbare macht of instelling die gemachtigd is te onteigenen ten algemene nutte" en om in de uitoefening van die bevoegdheden akten te verlijden, er authenticiteit aan te verlenen en er uitgiften van af te geven".*

La Régie des bâtiments est un établissement public doté de la personnalité civile. Il se déduit de l'article 2, § 3, alinéa 2, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 qu'elle effectue ses opérations "au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme public conformément à l'article 15". Dans la mesure où les auteurs du projet entendent dès lors que la Régie des bâtiments établit des actes authentiques pour le compte de tiers, à savoir l'État fédéral ou des organismes publics, il s'impose de l'habiliter expressément à cet effet.

On précisera dès lors l'article 2, § 3, 5°, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971.

3.2. Dans l'exercice de la compétence d'établir des actes authentiques, la Régie des bâtiments, à l'instar de toute autorité, est tenue de respecter le devoir de loyauté qui implique qu'elle exerce correctement la compétence qui lui est attribuée et n'en abuse pas. Dans ce cas, lorsqu'elle rédige



In dit geval zal de Regie der Gebouwen bij het opstellen van authentieke handelingen rekening dienen te houden met de belangen van alle betrokken partijen, en derhalve niet alleen met die van de Staat of van de openbare instelling voor rekening waarvan de Regie der Gebouwen die authentieke handeling opstelt.

#### Artikel 4

4.1. In de inleidende zin van artikel 4 dient gewag te worden gemaakt van de wijziging van artikel 8 van de wet van 1 april 1971 bij de programmawet van 22 december 1989.

4.2. Het ontworpen artikel 8, tweede lid, 1<sup>o</sup>, van de wet van 1 april 1971 verwijst naar artikel 21, 1<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup>, van dezelfde wet. Artikel 21 van de wet van 1 april 1971 is evenwel opgeheven bij artikel 9 van het koninklijk besluit van 18 november 1996 "houdende maatregelen met het oog op een wijziging van de wet van 1 april 1971 houdende de oprichting van een Regie der Gebouwen overeenkomstig artikel 3, § 1, 6<sup>o</sup> van de wet van 26 juli 1996 die erop toeziet te voldoen aan de begrotingsvoorwaarden voor de Belgische deelname aan de Europese Economische en Monetaire Unie".

In het licht hiervan stelt de gemachtigde voor om die bepaling als volgt te vervangen:

"Voorgesteld wordt de tekst te vervangen als volgt: "1<sup>o</sup> de aanvangsdotatie;" Het is inderdaad zinloos te verwijzen naar wetgeving die reeds is opgeheven. De aanvangsdotatie, ten bedrage van 59 385 302,99 EUR (2 395 597 184 BEF), werd aan de Regie der Gebouwen toegekend bij koninklijk besluit van 12 januari 1973. Zij wordt opgenomen in de jaarrekening van de Regie der Gebouwen."

Met deze wijziging kan worden ingestemd.

#### Artikel 5

5.1. Luidens het ontworpen artikel 15, § 3, van de wet van 1 april 1971 dienen de verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten steeds via een openbare procedure met passende bekendmaking te geschieden.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp wordt dien-aangaande het volgende gepreciseerd:

"Aan deze vereisten beantwoorden zowel de klassieke openbare verkoop onder leiding van een notaris als de verkoop al dan niet via een vastgoedsite die voldoende waarborgen biedt op een ruime bekendmaking van de verkoop en waarop eventueel in meerdere biedingsrondes digitaal een bod kan uitgebracht worden op de te koop gestelde goederen."

Gevraagd of onder de woorden "een openbare procedure met passende bekendmaking" ook onderhandse procedures kunnen worden verstaan, heeft de gemachtigde het volgende geantwoord:

des actes authentiques, la Régie des bâtiments devra tenir compte des intérêts de l'ensemble des parties concernées, et donc pas uniquement de ceux de l'État ou de l'organisme public pour le compte duquel elle établit cet acte authentique.

#### Article 4

4.1. Dans la phrase liminaire de l'article 4, on mentionnera la modification de l'article 8 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 par la loi-programme du 22 décembre 1989.

4.2. L'article 8, alinéa 2, 1<sup>o</sup>, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 vise l'article 21, 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, de la même loi. L'article 21 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 a toutefois été abrogé par l'article 9 de l'arrêté royal du 18 novembre 1996 "portant des mesures en vue de modifier la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments en application de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> de la loi du 26 juillet 1996 visant à réaliser les conditions budgétaires de la participation de la Belgique à l'Union économique et monétaire européenne".

Compte tenu de cette abrogation, le délégué propose de remplacer cette disposition comme suit:

"Voorgesteld wordt de tekst te vervangen als volgt: "1<sup>o</sup> de aanvangsdotatie;" Het is inderdaad zinloos te verwijzen naar wetgeving die reeds is opgeheven. De aanvangsdotatie, ten bedrage van 59 385 302,99 EUR (2 395 597 184 BEF), werd aan de Regie der Gebouwen toegekend bij koninklijk besluit van 12 januari 1973. Zij wordt opgenomen in de jaarrekening van de Regie der Gebouwen."

Cette modification peut être accueillie.

#### Article 5

5.1. Selon l'article 15, § 3, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971, les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent toujours faire l'objet d'une procédure ouverte assortie de la publicité appropriée.

À cet égard, l'exposé des motifs du projet précise ce qui suit:

"Répondent à ces exigences, tant la vente publique classique sous la direction d'un notaire que la vente éventuelle via un site immobilier qui offre les garanties suffisantes pour une large publication de la vente et sur lequel on peut émettre une offre électroniquement, éventuel en plusieurs tours d'offre, pour les biens mis en vente".

À la question de savoir si les mots "une procédure ouverte avec publicité appropriée" peuvent également viser des procédures de gré à gré, le délégué a répondu en ces termes:

“De bedoeling is inderdaad om ook onderhandse procedures met passende bekendmaking mogelijk te maken.”

Hij voegde daar nog het volgende aan toe:

“Deze soort procedure werd niet uitgesloten omdat we ons niet wilden beperken tot één verkoopstype. De Regie zal echter bij elke onderhandse verkoop zorgen voor een maximale bekendmaking, een maximale openstelling voor concurrentie en een maximum aan transparantie, vandaar de gekozen term “met passende bekendmaking”.

De bedoeling is immers om, ongeacht de gekozen verkoopstype, de naleving van de principes van gelijkheid van behandeling, bekendmaking en transparantie te bevorderen en te verzekeren, van het begin tot het einde van de verkoopprocedure, met een analyse en een controle van de naleving van deze principes door de Inspecties van Financiën geaccrediteerd bij de Regie der Gebouwen en de FOD Financiën na afloop van de procedure, vooraleer de verkoopovereenkomst of -akte wordt ondertekend (indien geen overeenkomst). De procedure voor de selectie van de uiteindelijke koper zal aldus stroken met de logica van een “overheidsopdracht” waardoor de transparantie wordt gegarandeerd en een efficiënte controle kan plaatsvinden.

Deze controleprocedure zal in detail worden uitgewerkt in een uitvoeringbesluit (waarvan de wettelijke grondslag terug te vinden is in het nieuwe artikel 15, § 2, 2e lid). In dit KB zullen deze grote grondbeginselen worden weergegeven die men terugvindt in de wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten en in het administratief recht zoals transparantie, bekendmaking, informatie of gelijkheid van behandeling. Bovendien zal de mededeling van de lijst van de voltrokken verrichtingen, ieder jaar, aan de Ministerraad voorgelegd worden.”

Een onderhandse procedure kan niet als een openbare procedure worden beschouwd, ook al gaat ze gepaard met een “passende bekendmaking”. Bijgevolg dient de tekst van het ontworpen artikel 15, § 3, van de wet van 1 april 1971 te worden aangepast teneinde uitdrukkelijk te bepalen dat verkopen ook via een onderhandse procedure kunnen geschieden. Tevens dient te worden gepreciseerd wat wordt verstaan onder een “passende bekendmaking”. Dat begrip is immers onvoldoende duidelijk.

Bij het uitoefenen van de aldus verleende bevoegdheid, zal de Regie der Gebouwen evenwel rekening moeten houden met de Mededeling van de Europese Commissie “betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties”. Uit die mededeling volgt dat, in voorkomend geval, transacties die geen volwaardig transparant biedproces hebben doorlopen, zullen moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie als potentiële staatssteun.

Tevens zal de Regie der Gebouwen het grondwettelijke beginsel van gelijkheid en niet discriminatie in acht dienen te nemen, wat in dit geval betekent dat ook bij een onderhandse procedure alle geïnteresseerden een gelijke kans moeten krijgen wanneer de Regie der Gebouwen onroerende goederen of zakelijke rechten verkoopt.

“De bedoeling is inderdaad om ook onderhandse procedures met passende bekendmaking mogelijk te maken”.

Il a encore ajouté ce qui suit:

“Deze soort procedure werd niet uitgesloten omdat we ons niet wilden beperken tot één verkoopstype. De Regie zal echter bij elke onderhandse verkoop zorgen voor een maximale bekendmaking, een maximale openstelling voor concurrentie en een maximum aan transparantie, vandaar de gekozen term “met passende bekendmaking”.

De bedoeling is immers om, ongeacht de gekozen verkoopstype, de naleving van de principes van gelijkheid van behandeling, bekendmaking en transparantie te bevorderen en te verzekeren, van het begin tot het einde van de verkoopprocedure, met een analyse en een controle van de naleving van deze principes door de Inspecties van Financiën geaccrediteerd bij de Regie der Gebouwen en de FOD Financiën na afloop van de procedure, vooraleer de verkoopovereenkomst of -akte wordt ondertekend (indien geen overeenkomst). De procedure voor de selectie van de uiteindelijke koper zal aldus stroken met de logica van een “overheidsopdracht” waardoor de transparantie wordt gegarandeerd en een efficiënte controle kan plaatsvinden.

Deze controleprocedure zal in detail worden uitgewerkt in een uitvoeringbesluit (waarvan de wettelijke grondslag terug te vinden is in het nieuwe artikel 15, § 2, 2e lid). In dit KB zullen deze grote grondbeginselen worden weergegeven die men terugvindt in de wetgeving met betrekking tot de overheidsopdrachten en in het administratief recht zoals transparantie, bekendmaking, informatie of gelijkheid van behandeling. Bovendien zal de mededeling van de lijst van de voltrokken verrichtingen, ieder jaar, aan de Ministerraad voorgelegd worden”.

Une procédure de gré à gré ne peut pas être considérée comme une procédure publique, fût-elle assortie d’une “publicité appropriée”. On adaptera dès lors le texte de l’article 15, § 3, en projet, de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 afin qu’il prévienne expressément que les ventes peuvent aussi faire l’objet d’une procédure de gré à gré. On précisera par ailleurs ce qu’il convient d’entendre par “publicité appropriée”, cette notion n’étant pas suffisamment claire.

Dans l’exercice de la compétence qui lui est ainsi attribuée, la Régie des bâtiments devra toutefois tenir compte de la Communication de la Commission européenne “concernant les éléments d’aide d’État contenus dans des ventes de terrains et de bâtiments par les pouvoirs publics”. Il résulte de cette communication que, le cas échéant, les transactions qui n’ont pas fait l’objet d’une procédure d’offre en tous points transparente, devront être notifiées à la Commission européenne en tant qu’aide d’État potentielle.

La Régie des bâtiments devra en outre respecter le principe constitutionnel d’égalité et de non-discrimination, ce qui signifie en l’occurrence qu’en cas de procédure de gré à gré, tous les intéressés doivent bénéficier des mêmes chances lorsque la Régie des bâtiments procède à la vente de biens immeubles ou de droits réels.



**WETSONTWERP**

FILIP,

KONING DER BELGEN,

*Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,*  
ONZE GROET.

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, artikel 3, §§ 1 en 2;

Op de voordracht van de minister tot wiens bevoegdheden de Regie der Gebouwen behoort en de minister van Financiën en op het advies van Onze in Raad vergaderde ministers;

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ:

De minister tot wiens bevoegdheden de Regie der Gebouwen behoort en de minister van Financiën zijn ermee belast het ontwerp van wet waarvan de tekst hierna volgt, in onze naam bij de Kamer van volksvertegenwoordigers in te dienen:

## Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

## Art. 2

Artikel 2 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 november 1996 en de wetten van 15 januari 1999 en 20 juli 1999, wordt vervangen als volgt:

“Art. 2. § 1. De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beheerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat in zake immobiliën, evenals voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen en te beheren als een goed huisvader met inbegrip van de tijdelijke terbeschikkingstelling aan derden indien een goed tijdelijk niet nuttig is voor de Staat en de hierboven genoemde diensten.

§ 2. De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in paragraaf 1 bedoelde opdrachten,

**PROJET DE LOI**

PHILIPPE,

ROI DES BELGES,

*À tous, présents et à venir,*  
SALUT.

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, §§ 1 et 2;

Sur la proposition du ministre qui a la Régie des Bâtiments dans ses attributions et du ministre des Finances et sur l'avis de Nos ministres qui en ont délibéré en Conseil;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS:

Le ministre qui a la Régie des Bâtiments dans ses attributions et le ministre des Finances sont chargés de présenter en notre nom à la Chambre des représentants le projet de loi dont la teneur suit:

Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

## Art. 2

L'article 2 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, modifié par l'arrêté royal du 18 novembre 1996 et les lois du 15 janvier 1999 et 20 juillet 1999, est remplacé comme suit:

“Art. 2. § 1<sup>er</sup>. La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État et de gérer en bon père de famille les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État, y compris la mise à disposition temporaire à des tiers si un bien n'est temporairement pas nécessaire pour l'État et les services susmentionnés.

§ 2. Le Roi peut, par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, étendre, sans préjudice de

bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, de toepassing van deze wet uitbreiden tot de gebouwen die ressorteren onder:

1° federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige openbare instellingen;

2° de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in 1° bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen.

§ 3. Om het doel bepaald in paragraaf 1 te realiseren zal de Regie der Gebouwen:

1° gebouwen oprichten, renoveren, inrichten en onderhouden;

2° onroerende goederen verwerven via aankoop, onteigening of het verwerven van zakelijke rechten;

3° onroerende goederen verkopen of er zakelijke rechten op vestigen;

4° onroerende goederen huren, verhuren en voor korte of voor langere tijd ter beschikking stellen van derden, al dan niet in afwachting van een herbestemming van het betrokken onroerend goed;

5° alle handelingen verrichten die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, met inbegrip van het afsluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten, het opstellen van basisakten en authentieke akten. Deze verrichtingen worden op loyale, zorgvuldige en integere wijze uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de openbare instelling overeenkomstig artikel 15 en rekening houdend met de belangen van alle daarbij betrokken partijen.

§ 4. Nadat zij ertoe gemachtigd is bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in paragraaf 3 bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een rechtspersoon of een publiek-private samenwerking.

§ 5. De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie der Gebouwen toestemming verlenen om de onroerende goederen, eigendom

l'exécution par la Régie de ses missions visées au paragraphe 1, l'application de la présente loi aux bâtiments relevant:

1° des organismes fédéraux visés ou non par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public;

2° des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au 1° sont à charge de ces organismes.

§ 3. Pour réaliser l'objectif visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, la Régie des Bâtiments:

1° Construit, rénove, aménage et entretient des bâtiments;

2° Acquiert des biens immeubles via achat, expropriation ou acquisition de droits réels;

3° Vend des biens immeubles ou établit des droits réels sur ces biens;

4° Prend, donne en location et met à disposition des biens immeubles à court ou à long terme à des tiers en attendant ou non une réaffectation du bien immeuble concerné;

5° Effectue toute opération qui se rapporte à son objet ou qui est de nature à faciliter sa réalisation, en ce compris la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels, l'établissement d'actes de base et d'actes authentiques. Ces opérations sont effectuées d'une manière loyale, minutieuse et intègre au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme public conformément à l'article 15 et en tenant compte des intérêts de toutes les parties concernées.

§ 4. Après y avoir été autorisée par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées au paragraphe 3, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une personne morale ou d'un partenariat public-privé.

§ 5. Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des biens immeubles, appartenant à l'État et gérés

van de Staat en beheerd door de Regie der Gebouwen, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel mogelijk zijn in het betrokken onroerende goed, het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waartoe de Regie der Gebouwen wordt gemachtigd en de voorwaarden waaronder die onroerende goederen ter beschikking worden gesteld.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Wetgevende Kamers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt.”

#### Art. 3

Artikel 3, tweede lid, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen wordt als volgt vervangen:

“De minister is bevoegd om alle daden van beschikking en beheer te stellen.”

#### Art. 4

Artikel 8 van dezelfde wet, zoals gewijzigd door het artikel 335, § 8 van de programmawet van 22 december 1989, wordt vervangen als volgt:

“De middelen waarover de Regie beschikt zijn kapitaalmiddelen en inkomsten.

Worden inzonderheid beschouwd als kapitaalmiddelen:

1° de aanvangsdotatie;

2° elke aanvullende dotatie die ieder jaar door de Staat wordt toegekend en die een eigen inspanning van de Staat tot vermeerdering van zijn onroerend bezit vertegenwoordigt;

3° de invorderbare thesaurievoorschotten van de Staat;

4° de opbrengst van alle uitgevoerde onroerende verrichtingen.

par la Régie des Bâtiments, une affectation autre que le logement des services visés au paragraphe 2.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être possible dans le bien immeuble concerné et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie des Bâtiments est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions auxquelles les biens immeubles sont mis à disposition.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé devant les Chambres législatives”

#### Art. 3

L'article 3, alinéa 2 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments est remplacé comme suit:

“Le ministre a qualité pour accomplir tout acte de disposition et de gestion.”

#### Art. 4

L'article 8 de la même loi, comme modifié par l'article 335, § 8 de la loi-programme du 22 décembre 1989, est remplacé comme suit:

“Les ressources dont dispose la Régie sont réparties en ressources de capital et en ressources de revenus.

Sont notamment considérés comme ressources de capital:

1° la dotation initiale;

2° toute dotation complémentaire accordée par l'État chaque année et représentant un effort propre de l'État pour augmenter son patrimoine immobilier;

3° les avances de trésorerie, récupérables, avancées par l'État;

4° le produit de toutes opérations immobilières qu'elle réalise.

Worden inzonderheid beschouwd als inkomsten:

1° de huurgelden en retributies die zij int;

2° de inkomsten uit de onroerende goederen die ze beheert.”

Art. 5

De artikelen 13 en 14 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, zoals gewijzigd door het artikel 11 van het koninklijk besluit van 18 november 1996, worden opgeheven.

Art. 6

Het artikel 15 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

“Art. 15. § 1. Voor de organisatie en de afhandeling van de vastgoedverrichtingen en samenhangende daden met betrekking tot de goederen waarvoor de Regie der Gebouwen bevoegd is, heeft de Regie der Gebouwen de keuze om hiervoor beroep te doen op:

1° hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

2° hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van de diensten van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Onder vastgoedverrichtingen wordt verstaan de aankoop, de verkoop, de onteigening evenals het verwerven en het toekennen van zakelijke rechten.

Onder samenhangende daden wordt onder andere verstaan het opmaken van waardebepalingen, het voorbereiden van het verkoopdossier, het bekendmaken of het in mededinging stellen en het overgaan tot bezoeken

§ 2. De vastgoedverrichtingen vereisen telkens het voorafgaand akkoord van de Inspectie van Financiën. Iedere voltrokken verrichting wordt medegedeeld aan de minister van Financiën. Aan de Ministerraad wordt jaarlijks een lijst van de voltrokken verrichtingen medegedeeld.

Sont notamment considérés comme ressources de revenus:

1° les loyers et redevances qu'elle perçoit;

2° les revenus des biens dont elle assure la gestion.”

Art. 5

Les articles 13 et 14 de la loi du 1<sup>er</sup> avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, comme modifiés par l'article 11 de l'arrêté royal du 18 novembre 1996, sont abrogés.

Art. 6

L'article 15 de la même loi est remplacé comme suit:

“Art. 15. § 1. Pour l'organisation et le traitement de transactions immobilières et des opérations connexes concernant les biens pour lesquels la Régie des Bâtiments est compétente, la Régie des Bâtiments a le choix de recourir:

1° soit aux services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral pour lequel les fonctionnaires sont habilités à agir au nom de et pour le compte de la Régie des Bâtiments:

2° soit à ses propres services et aux membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance des services du Comité d'acquisition d'immeuble fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières qu'elle vise organiser et traiter.

Par transactions immobilières, il faut entendre l'achat, la vente, l'expropriation ainsi que l'octroi et l'attribution de droits réels.

Par opérations connexes, il faut entendre notamment la réalisation d'estimations, la préparation du dossier de vente, la publicité ou la mise en concurrence et l'organisation des visites.

§ 2. Les transactions immobilières exigent chaque fois l'accord préalable de l'Inspection des Finances. Toute transaction effectivement réalisée est communiquée au ministre des Finances. Une liste des transactions réalisées est transmise annuellement au Conseil des ministres.

De Koning bepaalt, via een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van deze controlemaatregelen.

§ 3. De verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten dienen hetzij via een openbare procedure hetzij via een onderhandse procedure met een transparant biedproces te geschieden waarbij alle geïnteresseerden een gelijke kans tot deelname krijgen. Elke verkoop zal slechts gebeuren na ruime bekendmaking in de pers of op een vergelijkbare wijze.

§ 4. De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen en zakelijke rechten die niet in het openbaar domein worden opgenomen evenals enigerlei ontvangst afkomstig van de aangekochte onroerende goederen worden aan de Regie der Gebouwen toegekend.

§ 5. De ambtenaren van de Algemene administratie van de Inning en de Invordering zijn bevoegd om op te treden namens de Regie der Gebouwen om uitstaande schulden in te vorderen.

De voorzitter van het Federale Aankoopcomité is bevoegd om de Regie der Gebouwen daarbij in rechte te vertegenwoordigen.”

Gegeven te Brussel, 27 april 2016

**FILIP**

VAN KONINGSWEGE:

*De minister van Veiligheid en Binnenlandse Zaken  
belast met de Regie der Gebouwen,*

Jan JAMBON

*De minister van Financiën,*

Johan VAN OVERTVELDT

Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les conditions et les modalités relatives à l'application des mesures visées par le présent paragraphe.

§ 3. Les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent être réalisées soit via une procédure ouverte avec publicité appropriée soit via une procédure de gré à gré avec un processus transparent de remise d'offre dans lequel tous les intéressés disposent de la même possibilité de participer. Chaque vente ne peut se produire qu'après une publication dans la presse ou d'un mode de publication comparable.

§ 4. Le produit de la revente des immeubles et droits réels non repris dans le domaine public, ainsi que toute recette généralement quelconque à provenir des immeubles acquis sont attribués à la Régie des Bâtiments.

§ 5. Les fonctionnaires de l'Administration générale de la Perception et du Recouvrement sont habilités à agir au nom de la Régie des Bâtiments pour les recouvrements de créances.

Le président du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral est compétent pour représenter la Régie en justice.”

Donné à Bruxelles, le 27 avril 2016

**PHILIPPE**

PAR LE ROI:

*Le ministre de la Sécurité et de l'Intérieur, chargé de  
la Régie des Bâtiments,*

Jan JAMBON

*Le ministre des Finances,*

Johan VAN OVERTVELDT



**BIJLAGE**

---

**ANNEXE**

---

**Loi du 1<sup>er</sup> avril 1971****portant création d'une Régie des Bâtiments****(M.B., 27.05.1971)**

BAUDOUIN, Roi des Belges.

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit:

**Article 1er.** Il y a une Régie des Bâtiments, établissement doté de la personnalité civile dénommé ci-après "Régie". (1)

Le Roi est habilité à remplacer la dénomination "Régie des Bâtiments" et "Régie" et de remplacer cette dénomination dans toutes les lois et tous les règlements.(19)

**Art. 2. § 1.** La Régie est chargée de mettre à la disposition de l'État et de gérer en bon père de famille les terrains, bâtiments et leurs dépendances nécessaires aux services de l'État, aux services publics gérés par lui, à l'exécution des obligations internationales de l'État dans le domaine immobilier ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'État, y compris la mise à disposition temporaire à des tiers si un bien n'est temporairement pas nécessaire pour l'État et les services susmentionnés. (23)

**§ 2.** Le Roi peut, par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, étendre, sans préjudice de l'exécution par la Régie de ses missions visées au paragraphe 1, l'application de la présente loi aux bâtiments relevant :

- 1° des organismes fédéraux visés ou non par la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public ;
- 2° des institutions internationales et des écoles internationales en Belgique.

Le coût afférent aux prestations de la Régie des Bâtiments au profit des organismes fédéraux visés au 1° sont à charge de ces organismes. (23)

**Wet van 1 april 1971****houdende oprichting van een Regie der Gebouwen****(B.S., 27.05.1971)**

BOUDEWIJN, Koning der Belgen.

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt:

**Artikel 1.** Er is een Regie der Gebouwen, hierna genoemd "Regie". Zij is een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid. (1)

De Koning wordt gemachtigd de benaming "Regie der Gebouwen" en "Regie" te wijzigen en de gewijzigde benaming te vervangen in alle wetten en reglementen.(19)

**Art. 2. § 1.** De Regie is ermee belast de terreinen, gebouwen en aanhorigheden ervan, die noodzakelijk zijn voor de diensten van de Staat, voor de door de Staat beeerde openbare diensten, voor de uitvoering van de internationale verplichtingen van de Staat in zake immobiliën, evenals voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, ter beschikking van de Staat te stellen en te beheren als een goed huisvader met inbegrip van de tijdelijke terbeschikkingstelling aan derden indien een goed tijdelijk niet nuttig is voor de Staat en de hierboven genoemde diensten. (23)

**§ 2.** De Koning kan, onverminderd de uitvoering door de Regie van haar in paragraaf 1 bedoelde opdrachten, bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, de toepassing van deze wet uitbreiden tot de gebouwen die ressorteren onder:

- 1° federale instellingen al dan niet bedoeld in de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige openbare instellingen;
- 2° de in België gevestigde internationale instellingen en internationale scholen.

De kosten voor de prestaties van de Regie der Gebouwen ten bate van de in 1° bedoelde federale instellingen vallen ten laste van deze instellingen. (23)



**§ 3.** Pour réaliser l'objectif visé au paragraphe 1, la Régie des Bâtiments :

1° Construit, rénove, aménage et entretient des bâtiments ;

2° Acquiert des biens immeubles via achat, expropriation ou acquisition de droits réels;

3° Vend des biens immeubles ou établit des droits réels sur ces biens;

4° Prend, donne en location et met à disposition des biens immeubles à court ou à long terme à des tiers en attendant ou non une réaffectation du bien immeuble concerné ;

5° Effectue toute opération qui se rapporte à son objet ou qui est de nature à faciliter sa réalisation, en ce compris la conclusion de tout contrat ayant rapport à des droits réels ou personnels, l'établissement d'actes de base et d'actes authentiques. Ces opérations sont effectuées d'une manière loyale, minutieuse et intègre au nom et pour le compte de l'État ou de l'organisme public conformément à l'article 15 et en tenant compte des intérêts de toutes les parties concernées. (23)

**§ 4.** Après y avoir été autorisée par arrêté établi après délibération en Conseil des ministres, la Régie des Bâtiments peut, en vue de la réalisation des opérations visées au paragraphe 3, prendre des participations en capital ou s'associer avec une ou plusieurs personnes physiques ou morales de droit public ou privé en vue de la création d'une personne morale ou d'un partenariat public-privé. (23)

**§ 5.** Le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, autoriser la Régie des Bâtiments à donner à des biens immeubles, appartenant à l'État et gérés par la Régie des Bâtiments, une affectation autre que le logement des services visés au paragraphe 2.

Cette autorisation n'est accordée que dans des circonstances exceptionnelles. L'affectation doit être possible dans le bien immeuble concerné et poursuivre un but d'intérêt général.

L'arrêté royal détermine les investissements que la Régie des Bâtiments est autorisée à réaliser, ainsi que les conditions auxquelles les biens immeubles sont mis à disposition.

Dans les douze mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, un rapport reprenant le texte de l'arrêté est déposé devant les Chambres législatives. (23)

**§ 3.** Om het doel bepaald in paragraaf 1 te realiseren zal de Regie der Gebouwen :

1° gebouwen oprichten, renoveren, inrichten en onderhouden;

2° onroerende goederen verwerven via aankoop, onteigening of het verwerven van zakelijke rechten;

3° onroerende goederen verkopen of er zakelijke rechten op vestigen;

4° onroerende goederen huren, verhuren en voor korte of voor langere tijd ter beschikking stellen van derden , al dan niet in afwachting van een herbestemming van het betrokken onroerend goed;

5° alle handelingen verrichten die betrekking hebben op het doel dat zij nastreeft of die van aard zijn de verwezenlijking hiervan te vergemakkelijken, met inbegrip van het afsluiten van alle contracten die betrekking hebben op persoonlijke of zakelijke rechten, het opstellen van basisakten en authentieke akten. Deze verrichtingen worden op loyale, zorgvuldige en integere wijze uitgevoerd ten name en voor rekening van de Staat of van de openbare instelling overeenkomstig artikel 15 en rekening houdend met de belangen van alle daarbij betrokken partijen. (23)

**§ 4.** Nadat zij ertoe gemachtigd is bij besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, kan de Regie der Gebouwen, met het oog op de verwezenlijking van de in paragraaf 3 bedoelde verrichtingen, kapitaalparticipaties nemen of zich verenigen met één of meer natuurlijke of rechtspersonen naar publiek- of privaatrecht met het oog op het oprichten van een rechtspersoon of een publiek-private samenwerking. (23)

**§ 5.** De Koning kan, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de Regie der Gebouwen toestemming verlenen om de onroerende goederen, eigendom van de Staat en beheerd door de Regie der Gebouwen, een andere bestemming te geven dan de huisvesting van bovenvermelde diensten.

Die toestemming wordt slechts in uitzonderlijke gevallen verleend. De bestemming moet materieel mogelijk zijn in het betrokken onroerende goed, het algemeen belang ten goede komen.

Het koninklijk besluit bepaalt de investeringen waartoe de Regie der Gebouwen wordt gemachtigd en de voorwaarden waaronder die onroerende goederen ter beschikking worden gesteld.

Binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van het koninklijk besluit wordt bij de Wetgevende Kamers een verslag ingediend dat de tekst van het besluit overneemt. (23)

**Art. 2bis. § 1er.** La Régie peut, au nom et pour compte d'autres personnes morales de droit public ou concessionnaires de services publics belges ou étrangers, passer des marchés publics de travaux et de services, exécuter des missions d'études et conclure des contrats visant à la construction, la rénovation, la restauration, la prise en location ou la gestion d'immeubles. (11)

**§ 2.** Le Roi fixe, par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, les modalités d'exécution du § 1er. (2)

**§ 3.** Dans l'exercice de sa mission principale qu'elle remplit en vertu de l'article 2, la Régie peut, comme activité accessoire, également construire et gérer des habitations et des bâtiments commerciaux si cette opération est prescrite par des dispositions réglementaires ou justifiées par des raisons économiques. (2)

**§ 4.** Dans le cadre de l'exécution de ses compétences, la Régie peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, être secondée par d'autres personnes morales, faire exécuter des tâches par d'autres personnes morales ou exécuter des tâches en collaboration avec d'autres personnes morales. (11)

**§ 5.** La Régie est autorisée à fournir des services facilitaires aux services et institutions mentionnés à l'article 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, qui contribuent à optimiser la gestion et l'usage des espaces mis à disposition. Les conditions et modalités y afférentes seront fixées par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres. (11)

**Art. 2ter. § 1er.** La Régie est chargée d'étudier et de préparer en concertation avec les occupants les normes d'occupation, de qualité et de sécurité des bâtiments qu'elle gère. Ces normes sont approuvées par le Conseil des ministres. (12)

La Régie assure le suivi permanent des données relatives à l'occupation des bâtiments administratifs qu'elle gère. Tous les départements et toutes les institutions concernés contribuent à l'actualisation de ces données. Ils autorisent également les personnes désignées à cet effet par la Régie à pénétrer dans ces bâtiments. (2)

**Art. 2bis. § 1.** De Regie kan, in naam en voor rekening van andere publiekrechtelijke rechtspersonen of concessiehouders van Belgische of buitenlandse overheidsdiensten, overheidsopdrachten van werken en diensten aangaan, studieopdrachten verrichten en contracten afsluiten met het oog op de bouw, renovatie, restauratie, verhuring of het beheer van gebouwen. (11)

**§ 2.** De Koning stelt, bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de uitvoeringsmodaliteiten van § 1 vast. (2)

**§ 3.** In de uitoefening van haar voornaamste opdracht die zij vervult krachtens artikel 2, kan de Regie als bijkomende werkzaamheid, eveneens woongelegenheden en commerciële gebouwen oprichten en beheren indien die verrichting voorgeschreven is door verordeningsbepalingen of verantwoord is door economische redenen. (2)

**§ 4.** De Regie der Gebouwen kan zich, bij een koninklijk besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, in het kader van de uitvoering van haar bevoegdheden, laten bijstaan door andere rechtspersonen, of taken door andere rechtspersonen laten uitvoeren of samen met andere rechtspersonen taken uitvoeren. (11)

**§ 5.** De Regie wordt ertoe gemachtigd om aan de diensten en instellingen bedoeld in artikel 2, eerste en tweede lid, facilitaire diensten te verstrekken die het beheer en het gebruik van de ter beschikking gestelde ruimten helpen te optimaliseren. De voorwaarden en modaliteiten hiertoe zullen in een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad worden vastgelegd. (11)

**Art. 2ter. § 1.** De Regie wordt belast met de studie en de voorbereiding, in overleg met de betrokkers, van de bezettings-, kwaliteits- en veiligheidsnormen voor de gebouwen die zij beheert. Deze normen worden bekrachtigd door de Ministerraad. (12)

De Regie zorgt voor een permanente opvolging van de gegevens betreffende de bezetting van de administratieve gebouwen die zij beheert. Alle betrokken departementen en instellingen verlenen hun medewerking voor het bijwerken van die gegevens. Zij verlenen ook toegang tot die gebouwen aan de door de Regie daartoe aangestelden. (2)

La Régie donne aux départements et institutions concernés tout avis utile en vue de permettre une occupation rationnelle des bâtiments mis à leur disposition. (2)

[(12)

**§ 2.** La Régie prête son concours à l'Institut belge de Normalisation ainsi qu'aux organismes nationaux et internationaux analogues, en vue de la définition des normes techniques de constructions. (2)

**Art. 3.** La Régie est sous l'autorité hiérarchique du ministre qui a la Régie des Bâtiments dans ses attributions, dénommé ci-après le ministre.(13)

**Le Ministre a qualité pour accomplir tout acte de disposition et de gestion. (24)**

**Art. 4. § 1er.** La gestion journalière de la Régie est confiée à un administrateur général.

Le Roi fixe, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, après accord des ministres du Budget et de la Fonction publique, les autres fonctions de management et d'encadrement.

L'administrateur général et les titulaires des fonctions de management et d'encadrement font partie du comité de direction. Ils sont désignés par voie de mandat pour une durée de six ans.

Les procédures en matière de désignation et d'exercice des fonctions d'administrateur général et des fonctions de management et d'encadrement sont fixées par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres.

Par dérogation à l'alinéa 4 et sur proposition du ministre, après appel public aux candidats, la première désignation de l'administrateur général et des titulaires de fonctions de management et d'encadrement est effectuée par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres par voie de mandat, pour une durée de six ans. (14)

**§ 2.** La gestion journalière comprend notamment les compétences hiérarchiques concernant les membres du personnel de la Régie. Le Roi peut en outre attribuer des compétences spécifiques à l'administrateur général. (14)

De Regie verstrekt de nodige adviezen aan de departementen en instellingen voor een rationele bezetting van de hun ter beschikking gestelde gebouwen. (2)

[(12)

**§ 2.** De Regie verleent haar medewerking aan het Belgisch Instituut voor Normalisatie, alsook aan analoge nationale en internationale instellingen met het oog op de bepaling van de technische bouwnormen. (2)

**Art. 3.** De Regie staat onder het hiërarchisch gezag van de minister bevoegd voor de Regie der Gebouwen, hierna genoemd de minister.(13)

**De Minister is bevoegd om alle daden van beschikking en beheer te stellen. (24)**

**Art. 4. § 1.** Het dagelijks beheer van de Regie wordt toevertrouwd aan een administrateur-generaal.

De Koning bepaalt, bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, en na het akkoord van de ministers van Begroting en Ambtenarenzaken, de andere management- en staffuncties.

De administrateur-generaal en de houders van de management- en staffuncties maken deel uit van het directiecomité. Ze worden voor een mandaat van zes jaar aangesteld.

De procedures inzake aanstelling en uitoefening van de functies van administrateur-generaal en van de management- en staffuncties worden vastgelegd bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad.

In afwijking van het vierde lid en op voordracht van de minister, na een openbare oproep tot kandidaten, wordt de eerste aanstelling van de administrateur-generaal en van de houders van management- en staffuncties voor een mandaat van zes jaar bij een besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad, gedaan. (14)

**§ 2.** Het dagelijks beheer omvat met name de hiërarchische bevoegdheden betreffende de personeelsleden van de Regie. De Koning kan bovendien specifieke bevoegdheden aan de administrateur-generaal toewijzen. (14)

**§ 3.** Le comité de direction veille à ce que le fonctionnement général, les besoins des clients, ainsi que la gestion immobilière justifiée d'un point de vue opérationnel et financier, forment le point de départ de toutes les activités. Il statue sur toutes les questions en matière de conception et de concrétisation des projets, ainsi que sur toutes les questions d'organisation interne.  
(14)

**§ 4.** Tout membre du personnel statutaire ou contractuel de la Régie déclare les intérêts qu'il a dans un établissement ou une entreprise entretenant des liens d'affaires avec la Régie et s'engage à informer celle-ci de toute modification relative aux intérêts déclarés.  
(14)

**§ 5.** Le ministre peut déléguer des pouvoirs spécifiques à l'administrateur général, au comité de direction ou à d'autres membres du personnel de la Régie.

Le ministre peut, dans les limites qu'il fixe, autoriser les membres du personnel auxquels il a accordé la délégation, à déléguer les compétences à leur tour. L'administrateur général prend à cet effet un arrêté de subdélégation.(14)

**Art. 5. § 1er.** La Régie met en place une concertation structurée avec les services publics fédéraux pour lesquels la Régie des Bâtiments remplit ses missions. Cette concertation est organisée en un Comité stratégique qui a une mission de conseil par rapport au Ministre compétent pour la Régie des bâtiments. Le Comité stratégique est composé de délégués de la Régie des Bâtiments et des services publics fédéraux pour lesquels la Régie des Bâtiments remplit ses missions. Des experts, extérieurs à ces services publics fédéraux, peuvent également être désignés comme membre du Comité stratégique. La désignation des membres du Comité stratégique, la nature et le contenu de sa mission de conseil, le fonctionnement et le règlement de la rémunération sont déterminés par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres. (20)(21)

**§ 2.** La Régie élabore un plan pluriannuel pour les besoins immobiliers. Les modalités pour l'élaboration, la concertation, la validation et l'approbation du plan pluriannuel, son éventuelle modification et le rapport relatif au plan pluriannuel, sont stipulées dans un arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres. (15)(20)(22)

**§ 3.** Het directiecomité waakt erover dat de algemene werking, de behoeften van de klanten en het operationeel en financieel verantwoorde vastgoedbeheer het uitgangspunt vormen voor alle activiteiten. Het beslist over alle aangelegenheden inzake ontwerp en concretisering van de projecten, evenals over alle aangelegenheden inzake interne organisatie.  
(14)

**§ 4.** Elk statutair of contractueel personeelslid van de Regie geeft de belangen aan die het heeft in een instelling of onderneming die zakelijke banden met de Regie heeft en verbindt zich ertoe de Regie van alle wijzigingen met betrekking tot de aangegeven belangen op de hoogte te brengen.  
(14)

**§ 5.** De minister kan specifieke bevoegdheden delegeren aan de administrateur-generaal, aan het directiecomité of aan andere personeelsleden van de Regie.

Binnen de perken die de minister bepaalt, kunnen de personeelsleden aan wie hij delegatie heeft verleend de hun gedelegeerde bevoegdheden subdelegeren. De administrateur-generaal neemt hiertoe een subdelegatiebesluit.(14)

**Art. 5. § 1.** De Regie richt een gestructureerd overleg op met de federale openbare diensten waarvoor de Regie der Gebouwen haar opdrachten vervult. Dit overleg wordt georganiseerd in een Strategisch Comité dat adviserende bevoegdheid heeft ten overstaan van de Minister bevoegd voor de Regie der gebouwen. Het Strategisch Comité is samengesteld uit afgevaardigden van de Regie der Gebouwen en van de federale openbare diensten waarvoor de Regie der Gebouwen haar opdrachten vervult. Er kunnen eveneens experten, extern aan deze federale openbare diensten, als lid van het Strategisch Comité worden aangesteld. De aanstelling van de leden van het Strategisch Comité, de aard en de inhoud van haar adviesbevoegdheid, de werking en de remuneratieregeling worden bepaald bij een koninklijk besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad.(20)(21)

**§ 2.** De Regie maakt een meerjarenplan op voor de vastgoedbehoefte. De modaliteiten voor de uitwerking, het overleg, de validering en de goedkeuring van het meerjarenplan, de eventuele wijziging ervan en de rapportering over het meerjarenplan, wordt in een koninklijk besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad.(15)(20)(22)

**Art. 6.** La Régie organise un contrôle interne et un audit interne. Leur organisation et leur structure sont définies par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres. (16)

**Art. 7.** Jusqu'à la désignation de l'administrateur général visé à l'article 4, ses attributions sont exercées par le titulaire de la fonction de directeur général de la Régie. (17)

**Art. 8.** Les ressources dont dispose la Régie sont réparties en ressources de capital et en ressources de revenus.

Sont notamment considérés comme ressources de capital :

- 1° la dotation initiale;
- 2° toute dotation complémentaire accordée par l'Etat chaque année et représentant un effort propre de l'Etat pour augmenter son patrimoine immobilier;
- 3° les avances de trésorerie, récupérables, avancées par l'Etat;
- 4° le produit de toutes opérations immobilières qu'elle réalise.

Sont notamment considérés comme ressources de revenus :

- 1° les loyers et redevances qu'elle perçoit;
- 2° les revenus des biens dont elle assure la gestion. (25)

**Art. 9.** Abrogé. (2)

**Art. 10.** Il est formé pour la Régie:

1° un fonds d'amortissement et de renouvellement destiné à amortir les dépenses d'établissement et à couvrir les dépenses de reconstruction des bâtiments: le montant en est calculé de manière à représenter l'amortissement industriel normal des bâtiments;

2° un fonds de réserve destiné à parer aux malis éventuels. (2)

**Art. 11.** (...) Abrogé. (2)

**Art. 12.** (...) Abrogé. (2)

**Art. 13.** (...) Abrogé (27)

**Art. 14.** (...) Abrogé (27)

**Art. 6.** De Regie organiseert een interne controle en een interne audit. De organisatie en de structuur hiervan worden bepaald bij een koninklijk besluit vastgesteld na overleg in de Ministerraad. (16)

**Art. 7.** Tot de aanstelling van de in artikel 4 bedoelde administrateur-generaal, worden zijn bevoegdheden door de houder van de functie van directeur-generaal van de Regie uitgeoefend. (17)

**Art. 8.** De middelen waarover de Regie beschikt zijn kapitaalmiddelen en inkomsten

Worden inzonderheid beschouwd als kapitaalmiddelen:

- 1° een aanvangsdotatie;
- 2° elke aanvullende dotatie die ieder jaar door de Staat wordt toegekend en die een eigen inspanning van de Staat tot vermeerdering van zijn onroerend bezit vertegenwoordigt;
- 3° de invorderbare thesaurievoorschotten van de Staat;
- 4° de opbrengst van alle uitgevoerde onroerende verrichtingen.

Worden inzonderheid beschouwd als inkomsten:

- 1° de huurgelden en retributies die zij int;
- 2° de inkomsten uit de onroerende goederen die ze beheert. (25)

**Art. 9.** Opgeheven. (2)

**Art. 10.** Voor de Regie wordt aangelegd:

1° een amortisatie- en vernieuwingsfonds met het doel de vestigingsuitgaven af te schrijven en de uitgaven voor wederopbouw van de gebouwen te dekken; het bedrag ervan wordt zo berekend dat het de normale industriële afschrijving der gebouwen vertegenwoordigt;

2° een reservefonds met het doel in eventuele tekorten te voorzien. (2)

**Art. 11.** (...) Opgeheven. (2)

**Art. 12.** (...) Opgeheven. (2)

**Art. 13.** (...) Opgeheven (27)

**Art. 14.** (...) Opgeheven (27)

**Art. 15. § 1er.** Pour l'organisation et le traitement de transactions immobilières et des opérations connexes concernant les biens pour lesquels la Régie des Bâtiments est compétente, la Régie des Bâtiments a le choix de recourir :

1° soit aux services du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral pour lequel les fonctionnaires sont habilités à agir au nom de et pour le compte de la Régie des Bâtiments :

2° soit à ses propres services et aux membres du personnel de la Régie des Bâtiments, éventuellement avec l'assistance des services du Comité d'acquisition d'immeuble fédéral ou d'autres tiers qu'elle désigne pour la totalité, une partie ou des parties spécifiques des transactions immobilières qu'elle vise organiser et traiter.

Par transactions immobilières, il faut entendre l'achat, la vente, l'expropriation ainsi que l'octroi et l'attribution de droits réels.

Par opérations connexes, il faut entendre notamment la réalisation d'estimations, la préparation du dossier de vente, la publicité ou la mise en concurrence et l'organisation des visites. (26)

**§ 2.** Les transactions immobilières exigent chaque fois l'accord préalable de l'Inspection des Finances. Toute transaction effectivement réalisée est communiquée au Ministre des Finances. Une liste des transactions réalisées est transmise annuellement au Conseil des Ministres.

Le Roi détermine, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, les conditions et les modalités relatives à l'application des mesures visées par le présent paragraphe. (26)

**§ 3.** Les ventes de biens immeubles et de droits réels doivent être réalisées soit via une procédure ouverte avec publicité appropriée soit via une procédure de gré à gré avec un processus transparent de remise d'offre dans lequel tous les intéressés disposent de la même possibilité de participer. Chaque vente ne peut se produire qu'après une publication dans la presse ou d'un mode de publication comparable (26)

**§ 4.** Le produit de la revente des immeubles et droits réels non repris dans le domaine public, ainsi que toute recette généralement quelconque à provenir des immeubles acquis sont attribués à la Régie des Bâtiments. (26)

**Art. 15. § 1.** Voor de organisatie en de afhandeling van de vastgoedverrichtingen en samenhangende daden met betrekking tot de goederen waarvoor de Regie der Gebouwen bevoegd is, heeft de Regie der Gebouwen de keuze om hiervoor beroep te doen op:

1° hetzij de diensten van het Federaal Aankoopcomité waarbij de ambtenaren van dat Comité gemachtigd zijn om te handelen in naam en voor rekening van de Regie der Gebouwen;

2° hetzij de eigen diensten en personeelsleden van de Regie der Gebouwen, eventueel met bijstand van de diensten van het Federaal Aankoopcomité of van andere derden die zij aanstelt voor het geheel, een gedeelte of specifieke onderdelen van de vastgoedverrichtingen die ze beoogt te organiseren en af te handelen.

Onder vastgoedverrichtingen wordt verstaan de aankoop, de verkoop, de onteigening evenals het verwerven en het toekennen van zakelijke rechten.

Onder samenhangende daden wordt onder andere verstaan het opmaken van waardebepalingen, het voorbereiden van het verkoopdossier, het bekendmaken of het in mededinging stellen en het overgaan tot bezoeken. (26)

**§ 2.** De vastgoedverrichtingen vereisen telkens het voorafgaand akkoord van de Inspectie van Financiën. Iedere voltrokken verrichting wordt medegedeeld aan de Minister van Financiën. Aan de Ministerraad wordt jaarlijks een lijst van de voltrokken verrichtingen medegedeeld.

De Koning bepaalt, via een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, de voorwaarden en de modaliteiten betreffende de toepassing van deze controlemaatregelen. (26)

**§ 3.** De verkopen van onroerende goederen en zakelijke rechten dienen hetzij via een openbare procedure hetzij via een onderhandse procedure met een transparant biedproces te geschieden waarbij alle geïnteresseerden een gelijke kans tot deelname krijgen. Elke verkoop zal slechts gebeuren na ruime bekendmaking in de pers of op een vergelijkbare wijze. (26)

**§ 4.** De opbrengst van de wederverkoop van onroerende goederen en zakelijke rechten die niet in het openbaar domein worden opgenomen evenals enigerlei ontvangst afkomstig van de aangekochte onroerende goederen worden aan de Regie der Gebouwen toegekend. (26)



**§ 5.** Les fonctionnaires de l'Administration générale de la Perception et du Recouvrement sont habilités à agir au nom de la Régie des Bâtiments pour les recouvrements de créances.

Le président du Comité d'acquisition d'immeubles fédéral est compétent pour représenter la Régie en justice. (26)

**Art. 16.** (...) Abrogé. (2)

**Art. 17. § 1er.** Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition de la Régie, les services, l'équipement, les bâtiments et les installations nécessaires. Cette mise à disposition est à charge de la Régie. (1)

La Régie peut, en outre, construire, acquérir ou louer les bâtiments, l'équipement et les installations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. (1)

(...) abrogé (5)

**§ 2.** (...) Abrogé. (6)

**§ 3.** La Régie peut accorder des allocations spéciales à son personnel (2) (7)

**Art. 18.** La Régie est assimilée à l'Etat pour l'application des lois relatives aux taxes, droits, redevances et impôts au profit de l'Etat, des provinces et des communes. (1)

**Art. 19.** Le ministre dresse la liste :

1° des terrains, bâtiments et leur dépendances appartenant à l'Etat nécessaires aux activités des services de l'Etat et des services publics gérés par lui ainsi qu'au logement de certaines catégories du personnel rétribué par l'Etat, qui sont gérés par la Régie au nom et pour le compte de l'Etat;

2° des terrains, bâtiments et leurs dépendances loués aux mêmes fins par l'Etat, dont la Régie reprend le bail.

Cette liste est approuvée par le Roi et présentée au Conseil des ministres.

Le comité de direction soumet chaque année au ministre, un inventaire des biens destiné à actualiser la liste visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. (18)

**§ 5.** De ambtenaren van de Algemene administratie van de Inning en de Invordering zijn bevoegd om op te treden namens de Regie der Gebouwen om uitstaande schulden in te vorderen.

De voorzitter van het Federale Aankoopcomité is bevoegd om de Regie der Gebouwen daarbij in rechte te vertegenwoordigen. (26)

**Art. 16.** (...) Opgeheven. (2)

**Art. 17. § 1.** Voor zover zijn middelen het mogelijk maken, stelt de Staat de nodige diensten, uitrusting, gebouwen en installaties ter beschikking van de Regie. Deze terbeschikkingstelling valt ten laste van de Regie. (1)

De Regie mag bovendien de gebouwen, de uitrusting en de installaties bouwen, aankopen of huren die nodig zijn voor de vervulling van haar taak. (1)

(...) opgeheven (5)

**§ 2.** (...) Opgeheven. (6)

**§ 3.** De Regie mag bijzondere uitkeringen verlenen aan zijn personeel (2) (7)

**Art. 18.** De Regie wordt met de Staat gelijkgesteld voor de toepassing van de wetten betreffende de taksen, rechten, retributies en belastingen ten bate van de Staat, van de provincies en van de gemeenten. (1)

**Art. 19.** De minister maakt de lijst op :

1° van de terreinen, gebouwen en aanhorigheden die toebehoren aan de Staat en noodzakelijk zijn voor de werking van de diensten van de Staat en van de door de Staat beheerde openbare diensten, alsmede voor de huisvesting van sommige categorieën van het door de Staat bezoldigd personeel, en die door de Regie worden beheerd ten name en voor rekening van de Staat;

2° van de terreinen, gebouwen en aanhorigheden die voor dezelfde doeleinden door de Staat worden gehuurd, en waarvan de Regie de huur overneemt.

Deze lijst wordt door de Koning goedgekeurd en aan de Ministerraad meegedeeld.

Het directiecomité legt de minister jaarlijks een inventaris van de goederen voor met het oog op het bijwerken van de in het eerste lid bedoelde lijst. (18)

**Art. 20. § 1er.** La Régie est subrogée dans les droits, obligations et charges de l'Etat:

1° sur les immeubles dont celui-ci est propriétaire et qui sont repris à la liste visée à l'article 19, 1°;

2° résultant des contrats passés au nom de l'Etat (administration des bâtiments) en vue de la location des immeubles repris à la liste visée à l'article 19, 2°;

3° résultant des marchés de travaux de fournitures ou de services, passés au nom de l'Etat (administration des bâtiments), en vue de la construction, de l'aménagement et de l'entretien des immeubles repris à la liste visée à l'article 19, 1° et 2°. (1)

**§ 2.** La Régie prend en charge les dépenses afférentes aux acquisitions et expropriations poursuivies par l'Etat et relatives aux immeubles et qui sont en cours au moment du transfert repris à la liste visée à l'article 19. (1)

Les arrêtés royaux autorisant l'expropriation par l'Etat de ces immeubles peuvent être exécutés poursuites et diligence de la Régie. (1)

**Art. 20. Bis.** L'Etat est autorisé à transférer la propriété des terrains, bâtiments et leurs dépendances, lui appartenant et qui sont gérés par la Régie des Bâtiments au nom et pour le compte de l'Etat, au profit d'une société commerciale à créer en application de l'article 2, 4° alinéa. (2)

**Art. 21.** (...) Abrogé. (2)

**Art. 22.** Les mots "Régie des Bâtiments" sont ajoutés au bas de la liste des organismes énumérés à l'article 1er, A, de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. (1)

**Art. 23.** Aux articles 77 à 80 et 82, de la loi du 4 février 1961 d'expansion économique, de progrès social et de redressement financier, il faut entendre par "l'Etat", l'Etat et la Régie des Bâtiments. (1)

**Art. 24.** Le Roi fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi, au plus tard le 1er janvier 1972. (1)

**Art. 20. § 1.** De Regie treedt in de rechten, plichten en lasten van de Staat:

1° betreffende de onroerende goederen waarvan de Staat eigenaar is en die zijn opgenomen in de lijst, bedoeld in artikel 19, 1°;

2° die voortvloeien uit de ten name van de Staat (bestuur der gebouwen) gesloten overeenkomsten van huur van de onroerende goederen die zijn opgenomen in de lijst, bedoeld in artikel 19, 2°;

3° die voortvloeien uit de ten name van de Staat (bestuur der gebouwen) gesloten aannemingsovereenkomsten van werken, leveringen en diensten voor de bouw, de inrichting en het onderhoud van de onroerende goederen die zijn opgenomen in de lijst, bedoeld in artikel 19, 1° en 2°. (1)

**§ 2.** De Regie neemt de uitgaven voortvloeiend uit de door de Staat gevorderde aankopen en onteigeningen betreffende onroerende goederen, opgenomen in de in artikel 19 bedoelde lijst, die aan de gang zijn, op het ogenblik van de overdracht, voor haar rekening. (1)

De koninklijke besluiten waarbij de Staat gemachtigd wordt die onroerende goederen te onteigenen, mogen uitgevoerd worden op vervolging en ten verzoeken van de Regie. (1)

**Art. 20. Bis.** De Staat wordt gemachtigd de eigendom van de terreinen, gebouwen en bijgebouwen die hem toebehoren en die namens hem en voor zijn rekening door de Regie der Gebouwen worden beheerd, over te dragen aan een met toepassing van artikel 2, vierde lid, op te richten handelsvennootschap. (2)

**Art. 21.** (...) Opgeheven. (2)

**Art. 22.** De woorden "Regie der Gebouwen" worden toegevoegd onderaan op de lijst van de instellingen, opgesomd in artikel 1, A, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. (1)

**Art. 23.** In de artikelen 77 tot 80 en 82 van de wet van 14 februari 1961 voor economische expansie, sociale vooruitgang en financieel herstel dient onder "de Staat", de Staat en de Regie der Gebouwen te worden verstaan. (1)

**Art. 24.** De Koning stelt de datum van inwerkingtreding van deze wet vast, uiterlijk op 1 januari 1972. (1)



Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du Sceau de l'Etat et publiée par le Moniteur belge.

Donné à Motril (Espagne), le 1<sup>er</sup> avril 1971.

BAUDOUIN

Par le Roi :  
Le Ministre des Travaux publics,  
J. DE SAEGER

Vu et scellé du sceau de l'Etat:  
Le Ministre de la Justice,  
A. VRANCKX

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het Belgisch Staatsblad zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Motril (Spanje), 1 april 1971.

BOUDEWIJN

Van Koningswege:  
De Minister van Openbare Werken,  
J. DE SAEGER

Gezien en met 's Lands zegel gezegd:  
De Minister van Justitie,  
A. VRANCKX

**MODIFICATIONS:**

- (1) Loi 01.04.1971 (M.B., 27.05.1971)
- (2) AR 18.11.1996 (M.B., 12.12.1996)
- (3) art. 41 Loi 20.07.1990 (M.B., 01.08.1990)
- (4) art. 335 § 8 Loi 22.12.1989 (M.B., 30.12.1989)
- (5) art. 52, 2° a Loi 28.12.1973 (M.B., 29.12.73)
- (6) art. 52, 2° b Loi 28.12.1973 (M.B., 29.12.1973)
- (7) art. 52, 2° c Loi 28.12.1973 (M.B., 29.12.1973)
- (8) art. 36 Loi 15.01.1999 (M.B., 26.01.1999)
- (9) art. 4 de l'A.R. du 05.03.2013, qui change l'AR du 05.12.2011 « Gouvernement – Nominations », stipule que, à partir du 05.03.2013, le Secrétaire d'Etat aux Réformes institutionnelles, à la Régie des Bâtiments et au Développement durable est compétent pour la Régie des Bâtiments (M.B., 06.03.2013).
- (10) art. 178 Loi-programme 02.08.2002 (M.B., 29.08.2002)
- (11) art. 58 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (12) art. 59 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (13) art. 60 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (14) art. 61 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (15) art. 62 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (16) art. 63 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (17) art. 64 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (18) art. 65 Loi portant des dispositions diverses du 20.07.2006 (M.B., 28.07.2006)
- (19) art. 2 Loi 24.04.2014 modifiant les articles 1 et 5 de la loi du 1 avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments (M.B., 21.05.2014)
- (20) art. 3 Loi 24.04.2014 modifiant les articles 1 et 5 de la loi du 1 avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments (M.B., 21.05.2014)
- (21) voir : Arrêté royal du 12 juillet 2015 relatif à l'installation, à la composition et au fonctionnement du Comité stratégique en exécution de l'article 5, § 1er, de la loi du 1er avril 1971 portant création de la Régie des Bâtiments, M.B., 24.09.2015
- (22) voir : Arrêté royal du 12 juillet 2015 instaurant les modalités pour l'établissement des plans pluriannuels pour les besoins immobiliers en exécution de l'article 5, § 2, de la loi du 1er avril 1971 portant création d'une Régie des Bâtiments, M.B. 24.09.2015.
- (23) art. 2 loi
- (24) art. 3 loi
- (25) art. 4 loi
- (26) art. 6 loi
- (27) art. 5 loi

**WIJZIGINGEN:**

- (1) Wet 01.04.1971 (B.S., 27.05.1971)
- (2) KB 18.11.1996 (B.S., 12.12.1996)
- (3) art. 41 Wet 20.07.1990 (B.S., 01.08.1990)
- (4) art. 335 § 8 Wet 22.12.1989 (B.S., 30.12.1989)
- (5) art. 52, 2° a Wet 28.12.1973 (B.S., 29.12.1973)
- (6) art. 52, 2° b Wet 28.12.1973 (B.S., 29.12.1973)
- (7) art. 52, 2° c Wet 28.12.1973 (B.S., 29.12.1973)
- (8) art. 36 Wet 15.01.1999 (B.S., 26.01.1999)
- (9) art. 4 van het KB van 05.03.2013, dat het KB van 05.12.2011 "Regering – Benoemingen" wijzigt, stelt dat de Staatssecretaris voor Staatshervorming, Regie der Gebouwen en Duurzame Ontwikkeling met ingang op 05.03.2013 bevoegd is voor de Regie der Gebouwen (B.S., 06.03.2013)
- (10) art. 178 Programmawet 02.08.2002 (B.S., 29.08.2002)
- (11) art. 58 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (12) art. 59 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (13) art. 60 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (14) art. 61 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (15) art. 62 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (16) art. 63 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (17) art. 64 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (18) art. 65 Wet houdende diverse bepalingen van 20.07.2006 (B.S., 28.07.2006)
- (19) artikel 2 Wet 24.04.2014 tot wijziging van de artikelen 1 en 5 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen (B.S., 21.05.2014)
- (20) artikel 3 Wet 24.04.2014 tot wijziging van de artikelen 1 en 5 van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen (B.S., 21.05.2014)
- (21) zie: Koninklijk besluit van 12 juli 2015 betreffende de installatie, de samenstelling en de werking van het Strategisch Comité in uitvoering van artikel 5, § 1, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, B.S., 24.09.2015
- (22) zie: Koninklijk besluit van 12 juli 2015 houdende invoering van de modaliteiten voor het opmaken van de meerjarenplannen voor de vastgoedbehoeften in toepassing van artikel 5, § 2, van de wet van 1 april 1971 houdende oprichting van een Regie der Gebouwen, B.S., 24.09.2015.
- (23) art. 2 wet\*\*
- (24) art.3 wet\*\*
- (25) art.4 wet\*\*
- (26) art.6 wet\*\*
- (27) art.5 wet\*\*