

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2019/201592]

28 FEBRUARI 2019. — Decreet tot wijziging van de artikelen D.VI.25 tot D.VI.28 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling en van artikel 54 van het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. In artikel D.VI.25 van Boek VI van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling worden volgende wijzigingen ingevoerd :

a) punt 6° in paragraaf 1, lid 1, wordt vervangen als volgt :

“6° de prijsopgave en de voorwaarden van de overwogen vervreemding, of, in het geval van een openbare verkoop, de nadere regels van verkoop, waaronder de eventuele inzet, en, bij een fysieke verkoop, dag, uur en plaats ervan of, bij een gedematerialiseerde verkoop, dag van aanvang en sluiting van het opbod;”;

b) paragraaf 1 wordt aangevuld met een lid luidend als volgt :

“De houder van het zakelijk recht of de notaris belast met het verrichten van de vervreemding kan de informatie bedoeld in lid 2, 5°, bij het gemeentebestuur opvragen. De informatie wordt door het gemeentebestuur overgemaakt binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Wordt deze aanvraag niet binnen de voorziene termijn door betrokken bestuur beantwoord, dan vermeldt de houder van het zakelijk recht of de notaris belast met het verrichten van de vervreemding in de verklaring de datum van verzending van de aanvraag tot informatie of van het bericht van ontvangst ervan en wijst erop, dat bedoelde informatie niet is verstrekt.”;

c) in paragraaf 2 worden de woorden “voor de eerste toewijzingsdag” vervangen door de woorden “voor de dag van aanvang van de biedingen” en worden de woorden “aan de voorkoopgerechtigde die niet heeft afgezien van het uitoefenen van zijn recht” ingevoegd na de woorden “van het hoger bod”.

Art. 2. In artikel D.VI.26 van hetzelfde Boek worden de volgende de wijzigingen aangebracht :

1° lid 2 wordt vervangen door hetgeen volgt :

“In geval van openbare verkoop stuurt de Regering of de persoon die zij daartoe machtigt onmiddellijk de lijst van de voorkoopgerechtigden aan de notaris belast met het verrichten van de verkoop, onder vermelding van de voorrang bedoeld in artikel D.VI.19.”;

2° er wordt een derde lid ingevoegd, luidend als volgt :

“Elke voorkoopgerechtigde kan het advies inwinnen van ofwel de ontvanger der registratie ofwel het aankoopcomité. Dit advies wordt binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanvraag aan de voorkoopgerechtigde gestuurd.”.

Art. 3. Artikel D.VI.27 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt :

“Art. D.VI.27. § 1. Behoudens bij een openbare verkoop stuurt elke voorkoopgerechtigde de Regering uiterlijk vijftig dagen na ontvangst van de intentieverklaring tot vervreemding, een document toe met zijn beslissing het goed te verwerven tegen de voorgestelde prijs en onder de gestelde voorwaarden.

Uiterlijk twintig dagen na het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn wordt de beslissing of het gebrek aan beslissing van de voorkoopgerechtigden door de Regering of door de persoon die zij daartoe machtigt, aan de houder gericht.

Bij gebreke hiervan wordt de voorkoopgerechtigde geacht af te zien van de uitoefening van zijn recht van voorkoop.

§ 2. Bij een openbare verkoop en wanneer hij van bij het begin beslist heeft, van de uitoefening van zijn recht af te zien, licht de voorkoopgerechtigde de notaris belast met het verrichten van de verkoop en de Regering daar uiterlijk voor aanvang van de biedingen over in.”.

Art. 4. Artikel D.VI.28 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt :

" Art. D.VI.28. § 1. In geval van fysieke openbare verkoop moet de instrumenterende notaris, na het opbod en vóór de toewijzing, in het openbaar vragen of één van de voorkoopgerechtigden die niet van de uitoefening van zijn recht overeenkomstig artikel D.VI.27, § 2, heeft afgezien of diens afgevaardigde het voornemen heeft zijn recht van voorkoop tegen de prijs van het laatste bod uit te oefenen.

De voorkoopgerechtigde wordt in de plaats van de laatste bieder gesteld.

In geval van herverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht op hoger bod moet dezelfde vraag tijdens de opbodzitting in het openbaar gesteld worden.

Onverminderd een eventuele mogelijkheid tot het uitbrengen van een hoger bod beschikt de voorkoopgerechtigde of zijn afgevaardigde, wanneer hij zijn recht van voorkoop niet onmiddellijk uitoefent of wanneer hij niet van de uitoefening ervan heeft afgezien, over een termijn van tien dagen, te rekenen vanaf de toewijzing, om de instrumenterende notaris te verwittigen dat hij beslist heeft zich in de plaats te stellen van de laatste bieder.

§ 2. Voor zover de voorkoopgerechtigde niet afgezien heeft van de uitoefening van zijn recht overeenkomstig artikel D.VI.27, § 2, gaat de notaris, bij een gedematerialiseerde openbare verkoop, tot de toewijzing over onder de opschortende voorwaarde van de niet-uitoefening van dat recht.

In dat geval beschikt de voorkoopgerechtigde of diens afgevaardigde over tien dagen te rekenen van de ontvangst van een door de notaris gestuurd uittreksel van de toewijzingsakte waarmee laatstgenoemde ingelicht wordt over zijn beslissing om zich in de plaats te stellen van de laatste bieder.

Het uittreksel bevat de dag van de toewijzing, de prijs waarvoor deze is verricht en de naam van de notaris die ze ontvangen heeft.

Bij wederverkoop als gevolg van de uitoefening van het recht op hoger bod wordt dezelfde procedure gevolgd."

Art. 5. Artikel 54 op het decreet van 2 februari 2017 betreffende de ontwikkeling van bedrijfsparken wordt vervangen door hetgeen volgt :

" Art. 54. § 1. Elke vervreemding van een zakelijk onroerend recht dat het voorwerp is van een recht van voorkoop, is onderworpen aan een voorafgaandelijk intentieverklaring van de houder van het onroerend zakelijk recht die per aangeketend schrijven gericht wordt aan de operator die houder is van het voorkooprecht.

De intentieverklaring tot vervreemding, waarvan het formulier door de Regering wordt bepaald, moet de volgende gegevens bevatten :

- a) de identiteit en de woonplaats van de houder van een onroerend zakelijk recht;
- b) het adres van het onroerend goed waarvan de vervreemding wordt overwogen;
- c) de omschrijving van het onroerend goed en meer bepaald de kadastrale aanduiding ervan, de oppervlakte van het perceel, de grondoppervlakte van het gebouwde, de vloeroppervlakte en het aantal verdiepingen;
- d) de andere zakelijke rechten en de persoonlijke rechten die eraan verbonden zijn;
- e) de uitvoerige lijst van de stedenbouwkundige of verkavelings- en bebouwingsvergunningen, de stedenbouwkundige attesten betreffende het goed, alsook de meest recente en meest nauwkeurige stedenbouwkundige bestemming, met de benaming die in de verschillende plannen van aanleg voorkomt;
- f) de prijsopgave en de voorwaarden van de overwogen vervreemding, of, in het geval van een openbare verkoop, de nadere regels van verkoop, waaronder de eventuele inzet, en, bij een fysieke verkoop, dag, uur en plaats ervan of, bij een gedematerialiseerde verkoop, dag van aanvang en sluiting van het opbod;
- g) bij gebrek aan prijs, de conventionele waarde van de tegenprestatie die vastgesteld is ten laste van de koper van het zakelijk onroerend recht;
- h) de vermelding dat de operator het recht heeft het goed te bezichtigen.

De houder van het zakelijk recht of de notaris belast met het verrichten van de vervreemding kan de informatie bedoeld in lid 2, e), bij de gemeente opvragen. De informatie wordt door het gemeentebestuur overgemaakt binnen dertig dagen na ontvangst van de aanvraag. Wordt deze aanvraag niet binnen de voorziene termijn door betrokken bestuur beantwoord, dan vermeldt de houder van het onroerend zakelijk recht of de notaris belast met het verrichten van de vervreemding in de verklaring de datum van verzending van de aanvraag tot informatie of van het bericht van ontvangst ervan en wijst erop, dat bedoelde informatie niet is verstrekt.

§ 2. Behoudens bij een openbare verkoop licht de operator de indiener van de verklaring in over zijn beslissing tot het al dan niet uitoefenen van zijn voorkooprecht binnen de vijftig dagen na ontvangst van de verklaring.

Bij een openbare verkoop en wanneer hij van bij het begin beslist heeft, van de uitoefening van zijn recht af te zien, licht hij de notaris belast met het verrichten van de verkoop daar uiterlijk voor aanvang van de biedingen over in.

In het geval van een openbare verkoop, wordt de in paragraaf 1 bedoelde verklaring ten minste zestig dagen voor de eerste toewijzingsdag door de notaris die met de verkoop belast is, opgemaakt. In geval van wederverkoop ingevolge de uitoefening van het recht op een hoger bod, wordt de verklaring vlak na de ontvangst van het hoger bod door de notaris aan de operatoren die niet van de uitoefening van hun recht hebben afgezien, medegedeeld. Ze vermeldt bovendien de datum en de regels van de verkoop.

De operator kan het advies inwinnen van ofwel het aankoopcomité ofwel het college van drie notarissen, aangewezen overeenkomstig artikel 38. Genoemd advies wordt de operator binnen de dertig dagen van ontvangst van de aanvraag toegestuurd. Bij gebreke van advies binnen de termijn, wordt de procedure voortgezet.

§ 3. In geval van fysieke openbare verkoop moet de instrumenterende notaris, na het opbod en vóór de toewijzing, in het openbaar vragen of één van de operatoren die niet van de uitoefening van zijn recht heeft afgezien overeenkomstig artikel 54, § 2, lid 2, of diens afgevaardigde het voornemen heeft zijn recht van voorkoop tegen de prijs van het laatste bod uit te oefenen.

Laatstgenoemde wordt in de plaats van de laatste bieder gesteld.

In geval van wederverkoop ten gevolge van de uitoefening van het recht op hoger bod moet dezelfde vraag in het openbaar gesteld worden tijdens de opbodzitting.

Onverminderd een eventuele mogelijkheid tot het uitbrengen van een hoger bod beschikt de operator, wanneer hij zijn recht van voorkoop niet onmiddellijk uitoefent of wanneer hij niet van de uitoefening ervan heeft afgezien, over een termijn van tien dagen, te rekenen vanaf de toewijzing, om de instrumenterende notaris te verwittigen dat hij beslist heeft zich in de plaats te stellen van de laatste bieder.

§ 4. Bij een gedematerialiseerde openbare verkoop gaat de notaris, voor zover de operator niet heeft afgezien van de uitoefening van zijn voorkooprecht, overeenkomstig artikel 54, § 2, lid 2, over tot de toewijzing onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van dat recht.

In dat geval beschikt de operator over tien dagen te rekenen van de kennisgeving van een door de notaris gestuurd uittreksel van de toewijzingsakte waarmee laatstgenoemde ingelicht wordt over zijn beslissing om zich in de plaats te stellen van de laatste bieder.

Het uittreksel bevat de dag van de toewijzing, de prijs waarvoor deze is verricht en de naam van de notaris die ze ontvangen heeft.

Bij wederverkoop als gevolg van de uitoefening van het recht op hoger bod wordt dezelfde procedure gevolgd.”.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 28 februari 2019.

De Minister-President,

W. BORSUS

De Minister van Sociale Actie, Gezondheid, Gelijke Kansen,
Ambtenarenzaken en Administratieve vereenvoudiging

A. GREOLI

De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,
Tewerkstelling en Vorming,

P.-Y. JEHOLET

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken,
Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

De Minister van Begroting, Financiën, Energie, Klimaat en Luchthavens,

J.-L. CRUCKE

De Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden, Toerisme,
Erfgoed en afgevaardigd bij de Grote Regio,

R. COLLIN

De Minister van de Plaatselijke Besturen, Huisvesting en Sportinfrastructuren

V. DE BUE

—
Nota

(1) Zitting 2018-2019.

Stukken van het Waals Parlement, 1173 (2018-2019) Nrs. 1 tot 4.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 27 februari 2019.

Bespreking.

Stemming.