
PARLEMENT WALLON

SESSION 2008-2009

18 MARS 2009

PROPOSITION DE DÉCRET

portant des dispositions relatives à la détermination d'un organe responsable de l'évaluation et de la conduite de la procédure en matière d'expropriations et d'acquisitions d'immeubles par la Région wallonne et ses institutions

déposée par

MM. A. Onkelinx et Consorts

DÉVELOPPEMENT

Considérant les délais d'attente parfois considérables devant les Comités d'acquisition, la proposition de décret prévoit que pour la réalisation des opérations d'acquisitions d'immeubles, suivant les règles du droit commun ou en vertu d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'expropriation judiciaire d'immeubles, en ce compris l'exercice des poursuites et la direction des procédures d'expropriation, ou de toute aliénation d'immeubles, telles que la vente volontaire, la vente forcée, l'échange, la cession de mitoyenneté ou la constitution de droits réels, la Région wallonne, ainsi que tous les organismes d'intérêt public qui en dépendent et, de manière générale, les organismes visés par l'article 2 du Décret wallon du 6 mai 1988 relatif aux

expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, peuvent faire appel, nonobstant toute disposition contraire :

- soit aux Comités d'acquisition d'immeubles du SPF Finances visés par l'arrêté royal 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, du 3 novembre 1960;
- soit à la Commission wallonne des transactions immobilières nouvellement mise en place. La proposition de Décret fixe les missions et la composition de cette Commission.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article 16 de la Constitution énonce que «*Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité*».

Conformément à cette disposition,

- une loi du 17 avril 1835 a établi une procédure «ordinaire» pour l'expropriation pour cause d'utilité publique, complétée ensuite par une loi du 10 mai 1926 instituant une procédure d'urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;
- une loi du 26 juillet 1962 a établi une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il résulte clairement du contenu de ces lois que la procédure d'expropriation est essentiellement une procédure judiciaire, à moins que les parties n'arrivent à un accord amiable sur un prix.

Or, l'article 3 de l'arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux Comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, énonce que :

- les Comités d'acquisition du SPF Finances ont seule compétence pour procéder à toutes les acquisitions d'immeubles pour compte de l'État (c'est le cas lorsque les parties arrivent à un accord amiable sur la cession de l'immeuble);

- les Comités d'acquisition du SPF Finances exercent les poursuites et dirigent les procédures d'expropriation, au nom du Ministre intéressé.

Depuis la fédéralisation de la Belgique, les Communautés et Régions ne peuvent intervenir dans cette matière réservée que dans la mesure où une habilitation spéciale et expresse a été donnée par les lois de réformes institutionnelles (Cour const., arrêt n° 85/93 du 16 décembre 1993, *Arr. C.A.*, 1993, p. 1041, point B.1.). Or, l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 donne aux Gouvernements régionaux et communautaires le pouvoir de poursuivre des expropriations pour cause d'utilité publique, mais seulement :

- dans les cas et selon les modalités fixés par décret;
- dans le respect des procédures judiciaires fixées par la loi;
- dans le respect du principe de la juste et préalable indemnité.

De même, l'article 79, § 3, de cette même loi énonce que les contrats de cession amiable, les quittances et autres actes relatifs à l'acquisition des immeubles pourront être passés sans frais à l'intervention du membre du Gouvernement délégué à cette fin.

Il en résulte que (Cour const., arrêt n° 3/89 du 2 février 1989, *Res et jur. imm.*, 1989, p. 191; *R.W.*, 1988-89, p. 1023, point 2.B.2. Cour const., arrêt n° 13/89 du 31 mai 1989, point 2.B.2.):

1. il appartient au Décret de préciser les cas dans lesquels les Exécutifs pourront poursuivre des expro-

priations pour cause d'utilité publique et les modalités de celles-ci;

2. le Décret est soumis – et dès lors les Exécutifs :

- au respect des procédures judiciaires fixées par la loi;
- à l'obligation de mettre en œuvre le principe de la juste et préalable indemnité.

De même, les gouvernements régionaux et communautaires sont également autorisés – et donc le législateur décentralisé est autorisé à habiliter les gouvernements régionaux et communautaires à cette fin – à accorder à d'autres personnes morales l'autorisation de procéder à des expropriations dans les matières régionales ou communautaires. En toute hypothèse, l'octroi de l'autorisation est subordonné à une appréciation portée au cas par cas par le Gouvernement en ce qui concerne la nécessité de l'acquisition, par les administrations subordonnées, des immeubles dont l'expropriation est visée (Cour const., arrêt n° 3/89 du 2 février 1989, *Res et jur. imm.*, 1989, p. 191; *R.W.*, 1988-89, p. 1023, point 2.B.5. Cour const., arrêt n° 13/89 du 31 mai 1989, point 2.B.3. Cour const., arrêt n° 85/93 du 16 décembre 1993, *Arr. C.A.*, 1993, p. 1041, point B.3. Voy. aussi Cass., 8 juin 2000, *Pas.*, 2000, p. 1037).

Cet article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 précitée n'impose toutefois que le respect de la procédure judiciaire en matière d'expropriation, telle que fixées par les lois des 17 avril 1835, 10 mai 1926 et 26 juillet 1962; par ailleurs, lorsqu'une disposition régionale choisit expressément l'une ou l'autre de ces procédures, il n'y a pas d'excès de compétence par une institution régionale ou communautaire, le législateur régional ou communautaire s'alignant sur les règles établies par le législateur fédéral et n'entendant en réalité pas y déroger (Cour const., arrêt n° 131/2002 du 18 septembre 2002, *Arr. C.A.*, 2002, p. 1599, point B.7. Voy. aussi Cass., 14 décembre 1995, C.93.0122.N). Il n'impose donc nullement le respect de l'arrêté royal du 3 novembre 1960 relatif aux comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant.

Partant, la Région wallonne ne peut déroger à la procédure judiciaire d'expropriation et au passage obligatoire devant le juge pour exproprier (sauf accord amiable, bien entendu), mais elle est légalement compétente pour déroger à cet arrêté royal précité en donnant la compétence de mener la procédure d'expropriation et la procédure amiable préalable à une autre institution que les Comités d'acquisitions du SPF Finances.

En outre, cette compétence lui est conférée par l'article 10 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980. En effet, cette disposition énonce que les pouvoirs législatifs des Régions peuvent aussi voter des Décrets relatifs à des matières pour lesquelles elles ne sont pas compétentes, dans la mesure où ces dispositions de droit sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences (article 10 L. spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles). Depuis la modification de l'article 19,

§ 1^{er}, de la même loi spéciale du 8 août 1980 par la loi spéciale du 16 juillet 1993, les Régions peuvent même invoquer cet article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, pour régler des matières que la Constitution a réservées au législateur fédéral (Cour const., 1^{er} mars 2001, n° 27/2001, *Moniteur belge* du 5 mai 2001). C'est ce qu'on a appelé les «compétences implicites». L'usage de ce pouvoir est toutefois soumis, d'après la jurisprudence de la Cour constitutionnelle, aux conditions que la réglementation adoptée puisse être considérée comme nécessaire à l'exercice des compétences de la Région, que la matière se prête à un régime différencié et que l'incidence des dispositions en cause sur cette matière ne soit que marginale (Jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle; voy. Cour const., 14 mai 2003, n° 58/2003, *Moniteur belge* du 8 octobre 2003; Cour const., 30 juin 2005, n° 114/2005, *Moniteur belge* du 15 juillet 2005); en l'occurrence, cette compétence à tout le moins implicite s'explique par la nécessité pour la Région wallonne de mener rapidement et de manière autonome les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du Plan Marshall et, de plus, conformément à ce que le législateur wallon a déjà fait dans le passé sans être critiqué (voy., notamment, l'article 85 CWATUP, qui impose certaines mentions aux notaires), il est possible de confier aux notaires, dans le cadre des expropriations et acquisitions d'immeubles, des missions qu'ils exercent déjà par ailleurs.

Certes, une telle dérogation doit se faire en tenant compte des modalités déjà antérieurement admises par la Région wallonne, à savoir:

- un Décret du Conseil régional wallon du 23 juillet 1987 habilitant l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines à réaliser certaines opérations patrimoniales pour le compte de la Région wallonne et des organismes d'intérêt public qui en dépendent, prévoit que, *lorsque la Région wallonne ou les organismes d'intérêt public qui en dépendent font appel aux fonctionnaires précités pour la réalisation d'expropriations*, ceux-ci exercent ces attributions au nom et pour le compte de la Région wallonne ou de l'organisme d'intérêt public;
- un Décret du 6 mai 1988, relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, prévoit que le Gouvernement wallon est autorisé à poursuivre l'expropriation des biens immeubles pour cause d'utilité publique pour l'exercice de ses compétences telles qu'elles sont définies dans la loi spéciale du 8 août 1980.

Toutefois, l'on relèvera que ces textes précédents ne donnent nullement, avec valeur de Décret, une habilitation générale aux Comités d'acquisitions pour poursuivre les procédures d'expropriation pour les Communautés et les Régions; au contraire, ils prévoient expressément que ces comités agissent au nom et pour le compte des Communautés et Régions, uniquement *lorsque ces Communautés et Régions font appel aux fonctionnaires précités pour la réalisation d'expropriations*.

Pour garantir une telle liberté de choix des institutions de la Région wallonne ou des organismes publics qui en dépendent, entre le recours aux Comités d'acquisitions du SPF Finances ou d'autres interlocuteurs dans le cadre de leurs acquisitions d'immeubles et d'expropriations, il revient donc à un décret, conformément à l'article 79 de la loi spéciale précitée du 8 août 1980, de déterminer que, sans déroger à la procédure judiciaire prévue par les lois des 17 avril 1835, 10 mai 1926 et 26 juillet 1962 relatives aux expropriations pour cause d'utilité publique, cette procédure pourra être poursuivie par une institution autre que les Comités d'acquisitions.

Ainsi, sans aucunement mettre en cause la compétence et la bonne volonté des agents des Comités d'acquisitions, les délais parfois longs des procédures étant en réalité issus de l'évolution du nombre et de la complexité des dossiers, notamment, la Région wallonne entend décider, de manière claire et sans aucune ambiguïté, que, pour la réalisation des opérations d'acquisitions d'immeubles, suivant les règles du droit commun ou en vertu d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'expropriation judiciaire d'immeubles, en ce compris l'exercice des poursuites et la direction des procédures d'expropriation, ou pour la réalisation de toute aliénation d'immeubles, telles que la vente volontaire, la vente forcée, l'échange, la cession de mitoyenneté ou la constitution de droits réels, ou encore pour l'évaluation d'immeubles à céder ou à acquérir, la Région wallonne, ainsi que tous les organismes d'intérêt public qui en dépendent et, de manière générale, les organismes visés par l'article 2 du Décret wallon du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, peuvent faire appel, nonobstant toute disposition contraire :

- soit aux Comités d'acquisitions d'immeubles du SPF Finances visés par l'arrêté royal relatif aux comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, du 3 novembre 1960;
- soit à une Commission wallonne des transactions immobilières (en abrégé, la «CWaTI»), à laquelle le présent Décret attribue la possibilité d'intervenir dans ces transactions immobilières; cette Commission devra remettre au pouvoir au nom et pour le compte duquel elle intervient, un rapport techniquement motivé sur l'évaluation réalisée et sur le résultat des démarches entreprises en vue de la réalisation de l'opération immobilière visée.

Selon l'étendue du mandat donné par le pouvoir au nom et pour le compte duquel la Commission intervient, la Commission agira au nom et pour le compte de ce pouvoir, soit en étant mandatée pour simplement accomplir les démarches préparatoires de l'opération immobilière visée (évaluation préalable, contacts avec le propriétaire actuel ou l'acheteur potentiel, conduite de la procédure administrative et judiciaire d'expropriation, ...), soit en étant mandatée tant pour accomplir les démarches préparatoires de l'opération immobilière visée que pour représenter et engager formellement le

pouvoir concerné lors de la passation des actes réalisant juridiquement l'opération immobilière concernée.

Enfin, l'on relèvera que :

- la présente disposition ne fait nullement obstacle, et ne déroge en aucune manière, à la législation applicable aux marchés publics; ainsi, tant les contrats entre la Région wallonne et les officiers publics et géomètre-expert faisant partie de la Commission, que les conventions d'assistance passées entre la Commission et ses prestataires éventuels de services, même s'il s'agit d'officiers publics, devront obéir aux exigences légales en matière de marchés publics;
- en matière immobilière, les actes de mutation d'immeubles, pour être opposables aux tiers, doivent être transcrits au Bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés (article 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851); or, selon cette législation, seuls les jugements, actes authentiques et les actes sous seing privé reconnus en justice ou devant notaire sont admis à la transcription; de la sorte, même après la création de la Commission, la sécurité juridique des transactions immobilières visées par la présente disposition exigera toujours la passation de cet acte à l'intervention d'un officier public.

Or, comme, contrairement aux Comités d'acquisition du SPF Finances, la loi n'attribue pas à cette Commission créée par le présent Décret, la compétence de conférer cette authenticité à ces actes relatifs aux opérations immobilières visées, la Commission devra toujours faire appel à un de ses membres permanents ou de droit pouvant conférer l'authenticité à l'acte pour la passation de ces actes authentiques.

Toutefois, la négociation immobilière, à moins qu'elle ne soit menée par un tiers non-membre de la Commission, et les actes réalisant juridiquement l'opération immobilière concernée devront être accomplis à l'intervention du membre permanent ou de droit de la Commission qui doit exercer ses fonctions dans l'arrondissement judiciaire sur le territoire duquel est situé l'immeuble en cause, ou de son suppléant; en effet, il est de jurisprudence qu'une telle négociation immobilière par un notaire n'est pas contraire à l'article 6 de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), lorsqu'elle constitue un accessoire de la mission notariale principale, à savoir la passation des actes (Cass., 31 janvier 2002, C.01.0201.N) :

- en cas de procédure judiciaire d'expropriation, le recours à un avocat pour défendre les intérêts du pouvoir wallon expropriant, ne change pas le fait que le coordinateur de la procédure et de son avancement au nom et pour le compte de ce pouvoir expropriant, restera la Commission, dûment mandatée à cette fin par le pouvoir expropriant.

Article 2

Cette disposition créée formellement la Commission wallonne des transactions immobilières (en abrégé, la

«CWaTI»), visée à l'article qui précède et compétente pour les missions qui y sont énumérées.

Cette Commission sera composée :

a) d'une part, en vue de garantir la sécurité juridique des transactions, de trois membres permanents, officiers publics visés par l'article 1317 du Code civil, comme pouvant conférer l'authenticité à l'acte, à savoir les notaires visés par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), ou de leur suppléant.

Ces membres font l'objet des règles spécifiques suivantes :

- un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Liège;
- un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Hainaut;
- un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Namur, du Brabant wallon ou du Luxembourg;
- chaque membre a un suppléant, qui doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la même province que le membre défaillant;
- la négociation immobilière, à moins qu'elle ne soit menée par un tiers non-membre de la Commission, et les actes réalisant juridiquement l'opération immobilière concernée devront être accomplis à l'intervention du membre permanent ou de droit de la Commission qui doit exercer ses fonctions dans l'arrondissement judiciaire sur le territoire duquel est situé l'immeuble en cause, ou de son suppléant; en effet, il est de jurisprudence qu'une telle négociation immobilière par un notaire n'est pas contraire à l'article 6 de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), lorsqu'elle constitue un accessoire de la mission notariale principale, à savoir la passation des actes (Cass., 31 janvier 2002, C.01.0201.N);

b) d'autre part, d'un membre permanent, expert immobilier titulaire de la qualité de géomètre-expert au sens de l'article 2 de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètres-experts, et inscrit au tableau visé à l'article 3 de la loi du 11 mai 2003 créant des Conseils fédéraux des géomètres-experts, ou de son suppléant;

c) en outre, lorsque la Commission traite d'une opération immobilière donnée et que l'immeuble en cause est situé dans un arrondissement judiciaire où aucun des membres visés au a) ci-dessus n'a sa résidence, d'un membre de droit, qui doit être le notaire visé par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), membre du collège des notaires d'appui, également créé par le présent Décret, ayant sa résidence dans l'arrondissement judiciaire de situation de l'immeuble en cause, ou son suppléant;

d) enfin, d'un président, qui est désigné pour trois ans par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, parmi les membres des administrations et services placés sous l'autorité du Gouvernement wallon; ce dernier peut être remplacé par un président adjoint, également désigné par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, parmi les membres des administrations et services placés sous l'autorité du Gouvernement wallon.

Pour garantir une nécessaire décentralisation des actes authentiques des transactions immobilières traitées par la Commission, respecter les limites territoriales assignées aux fonctions des notaires dans un arrondissement judiciaire donné et maintenir la compatibilité entre les missions légales des notaires et les missions assumées par la Commission, il est nécessaire que cette dernière puisse recourir à un notaire établi dans chaque arrondissement judiciaire, pour chaque immeuble situé dans cet arrondissement judiciaire. De ce fait, outre les membres permanents de la Commission, dont la résidence doit être établie dans trois arrondissements différents, la Commission doit également être assistée d'un collège des notaires d'appui, qui est composé de dix notaires effectifs et de dix notaires suppléants, visés par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), selon la répartition suivante :

- chaque arrondissement judiciaire de la Région wallonne, qui n'est pas déjà représenté par un membre permanent de la Commission, doit être représenté par un notaire d'appui effectif du collège, qui a sa résidence dans cet arrondissement judiciaire;
- chaque notaire d'appui effectif du collège a un suppléant, qui doit avoir sa résidence dans le même arrondissement judiciaire que le notaire d'appui effectif qu'il peut remplacer.

Les officiers publics et géomètre-expert membres de la Commission sont désignés pour trois ans par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, au terme d'une des procédures prévues par la législation applicable en matière de marchés publics de services.

Les membres de la Commission, leur suppléant ou leur remplaçant perçoivent un jeton de présence déterminé par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, sans préjudice, pour les notaires et géomètre-expert susmentionnés, de la rémunération issue de la procédure négociée avec publicité pour leurs actes couverts par l'appel d'offre; ce jeton de présence couvre ainsi l'assistance aux réunions de la Commission, sans pour autant couvrir les prestations de ces notaires et géomètres-experts accomplies dans le cadre des démarches préparatoires de l'opération immobilière visée (évaluation préalable, contacts avec le propriétaire actuel ou l'acheteur poten-

tiel, conduite de la procédure administrative et judiciaire d'expropriation, ...), qui, quant à elles, seront visées par le marché public.

Il est également à noter que, pour sauvegarder la cohérence entre les opérations menées par la Commission et celles menées par les Comités d'acquisitions du SPF Finances, lorsque la Commission traite d'une opération immobilière donnée, elle peut décider d'inviter à ses réunions traitant de cette opération, le Président du Comité d'acquisition d'immeubles du SPF Finances visés par l'arrêté royal relatif aux comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, du 3 novembre 1960, compétent pour l'arrondissement judiciaire sur lequel est situé le bien immeuble en cause.

La Commission représente collégalement le pouvoir qui lui a donné le mandat pour l'opération immobilière visée.

La Commission arrête son règlement d'ordre intérieur, approuvé par le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

Enfin, l'on relèvera que :

- la coordination de l'action de la Commission, l'assistance dans la réalisation de ses missions et le secrétariat de la Commission sont assurés par l'administration ou le service désigné par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions;
- les provinces et les communes, ainsi que les personnes morales de droit public qui dépendent de ces dernières (dont, notamment, les établissements publics locaux, les intercommunales, les associations de projet et les régies communales autonomes) et les opérateurs visés à l'article 1^{er}, 4^o, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, pourront également faire appel aux services de cette Commission, à leur demande expresse.

PROPOSITION DE DÉCRET

portant des dispositions relatives à la détermination d'un organe responsable de l'évaluation et de la conduite de la procédure en matière d'expropriations et d'acquisitions d'immeubles par la Région wallonne et ses institutions

Article 1^{er}

Pour la réalisation des opérations d'acquisition d'immeubles, suivant les règles du droit commun ou en vertu d'un arrêté d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'expropriation judiciaire d'immeubles, en ce compris l'exercice des poursuites et la direction des procédures d'expropriation, ou de toute aliénation d'immeubles, telles que la vente volontaire, la vente forcée, l'échange, la cession de mitoyenneté ou la constitution de droits réels, la Région wallonne, ainsi que tous les organismes d'intérêt public qui en dépendent et, de manière générale, les organismes visés par l'article 2 du Décret wallon du 6 mai 1988 relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique poursuivies ou autorisées par l'Exécutif régional wallon, peuvent faire appel, nonobstant toute disposition contraire :

1° soit aux Comités d'acquisitions d'immeubles du SPF Finances visés par l'arrêté royal relatif aux comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, du 3 novembre 1960;

2° soit à la Commission wallonne des transactions immobilières.

Cette Commission devra remettre au pouvoir au nom et pour le compte duquel elle intervient, un rapport techniquement motivé sur l'évaluation réalisée et sur le résultat des démarches entreprises en vue de la réalisation de l'opération immobilière visée.

Selon l'étendue du mandat donné par le pouvoir au nom et pour le compte duquel la Commission intervient, la Commission agira au nom et pour le compte de ce pouvoir, soit en étant mandatée pour simplement accomplir les démarches préparatoires de l'opération immobilière visée, telles que, notamment, l'évaluation préalable, les contacts avec le propriétaire actuel ou l'acheteur potentiel ou la conduite de la procédure administrative et judiciaire d'expropriation, soit en étant mandatée tant pour accomplir ces démarches préparatoires de l'opération immobilière visée, que pour représenter et engager formellement le pouvoir concerné lors de la passation des actes réalisant juridiquement l'opération immobilière concernée.

Toutefois, la négociation immobilière, à moins qu'elle ne soit menée par un tiers non-membre de la Commission, et les actes réalisant juridiquement l'opération immobilière concernée devront être accomplis à l'intervention du notaire membre permanent ou de droit de la Commission qui doit exercer ses fonctions dans

l'arrondissement judiciaire sur le territoire duquel est situé l'immeuble en cause, ou de son suppléant.

Art. 2

§ 1^{er}. Il est créé une Commission wallonne des transactions immobilières (en abrégé, la « CWaTI »), compétente pour les missions visées par l'article 13.

§ 2. La Commission wallonne des transactions immobilières sera composée :

1° d'une part, de trois membres permanents, qui doivent être des notaires visés par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), ou leur suppléant respectif, selon la répartition suivante :

a) un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Liège;

b) un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Hainaut;

c) un membre doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la province de Namur, du Brabant wallon ou du Luxembourg;

d) chaque membre a un suppléant, qui doit exercer ses fonctions dans un arrondissement judiciaire situé dans la même province que ce membre;

2° d'autre part, d'un membre permanent, qui doit être un expert immobilier titulaire de la qualité de géomètre-expert au sens de l'article 2 de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-experts, et inscrit au tableau visé à l'article 3 de la loi du 11 mai 2003 créant des Conseils fédéraux des géomètres-experts, ou son suppléant;

3° en outre, lorsque la Commission traite d'une opération immobilière donnée et que l'immeuble en cause est situé dans un arrondissement judiciaire où aucun des membres visés au a) n'a sa résidence, d'un membre de droit, qui doit être le notaire visé par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), membre du collège visé à l'alinéa 2, ayant sa résidence dans l'arrondissement judiciaire de situation de l'immeuble en cause, ou son suppléant;

4° enfin, d'un président, qui est désigné pour trois ans par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions,

parmi les membres des administrations et services placés sous l'autorité du Gouvernement wallon.

Ce dernier peut être remplacé par un président adjoint, également désigné par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, parmi les membres des administrations et services placés sous l'autorité du Gouvernement wallon.

La Commission est assistée d'un collège des notaires d'appui, qui est composé de dix notaires effectifs et de dix notaires suppléants, visés par l'article 1^{er} de la loi contenant organisation du notariat, du 16 mars 1803 (25 ventôse – 5 germinal an XI), selon la répartition suivante :

1^o chaque arrondissement judiciaire de la Région wallonne, qui n'est pas déjà représenté par un membre permanent de la Commission, doit être représenté par un notaire d'appui effectif du collège, qui a sa résidence dans cet arrondissement judiciaire;

2^o chaque notaire d'appui effectif du collège a un suppléant, qui doit avoir sa résidence dans le même arrondissement judiciaire que le notaire d'appui effectif qu'il peut remplacer.

Les officiers publics et géomètre-experts visés à l'alinéa 1^{er}, *a*), *b*) et *c*), et à l'alinéa 2, effectifs et suppléants, sont désignés pour trois ans par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, au terme d'une des procédures prévues par la législation applicable en matière de marchés publics de services.

§ 3. Les membres de la Commission, leur suppléant ou leur remplaçant perçoivent un jeton de présence déterminé par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions, sans préjudice, pour les notaires et géomètre-expert visés au § 2, alinéa 1^{er}, *a*) *b*), et *c*), de la rémunération issue de la procédure prévue par la législation applicable en matière de marchés publics de services, visée au § 2, alinéa 3, pour leurs actes couverts par l'appel d'offre.

§ 4. Lorsque la Commission traite d'une opération immobilière donnée, elle peut décider d'inviter à ses réunions traitant de cette opération, le Président du Comité d'acquisition d'immeubles du SPF Finances visés par l'arrêté royal relatif aux comités d'acquisitions d'immeubles pour compte de l'État, des organismes d'État et des organismes dans lesquels l'État a un intérêt prépondérant, du 3 novembre 1960, compétent pour l'arrondissement judiciaire sur lequel est situé le bien immeuble en cause.

§ 5. La Commission représente collégalement le pouvoir qui lui a donné le mandat pour l'opération immobilière visée.

§ 6. La Commission arrête son règlement d'ordre intérieur, approuvé par le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

§ 7. La coordination de l'action de la Commission, l'assistance dans la réalisation de ses missions et le secrétariat de la Commission sont assurés par l'administration ou le service désigné par le Gouvernement wallon, sur proposition du Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

§ 8. Les provinces et les communes, ainsi que les personnes morales de droit public qui dépendent de ces dernières et les opérateurs visés à l'article 1^{er}, 4^o, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, pourront également faire appel aux services de la Commission.

A. ONKELINK

D. FOURNY

M. DE LAMOTTE

C. COLLIGNON

E. STOFFELS