

Secrétariat communal
Votre correspondant : JLM
Réf. : QE LV 24/09/2021
T. 02/600.49.62
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be

Monsieur Luc Vancauwenberge
Conseiller communal
Rue du Menuet, 36
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek-Saint-Jean, le 11/10/2021

Objet : votre question écrite du 24/09/2021 relative à la vente d'un terrain Porte de Ninove

Monsieur le Conseiller communal,

L'Administration communale n'a pas reçu de courrier annonçant la vente du bien et l'a possibilité d'exercer son droit de préemption. Si le bien entre dans une des catégories reprises ci-dessous, nous ne recevons aucun droit de préemption :

L'article 263 du CoBAT exclut toutefois 12 opérations immobilières du champ d'application du droit de préemption :

1° les cessions de droits indivis entre coïndivisaires et les partages ;

2° les aliénations entre conjoints ou cohabitants ainsi qu'entre parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, pour autant qu'il n'y ait pas d'élection de command au profit d'une personne autre que celles mentionnées ci-avant ;

3° les ventes de biens immobiliers considérés comme neufs au regard du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

4° les échanges avec ou sans soulte ;

5° les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de leasing immobilier pour autant qu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté adoptant le périmètre soumis au droit de préemption les visant, ce contrat ait une date certaine (17) ;

6° les biens qui font l'objet d'un arrêté décrétant leur expropriation pour cause d'utilité publique ;

7° les biens du domaine public ou privé de l'Etat fédéral, des Régions, des Communautés, des Commissions communautaires instituées en vertu du Titre III de la Constitution et des pouvoirs préemptants mentionnés à l'article 6 ;

8° les transmissions d'immeubles en suite de fusions, scissions, liquidations de sociétés ;

8°bis la vente à la société ou l'apport en société dont le vendeur ou son/sa conjoint(e) possède seul ou avec des parents ou alliés jusqu'au troisième degré, au moins cinquante pour cent des parts sociales de la société existante ou à créer ;

9° les aliénations dans les trois ans de la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'urbanisme, avant la publication de l'arrêté déterminant le périmètre soumis au droit de préemption ;

10° la constitution d'une rente viagère ;

11° les aliénations faites à l'un des pouvoirs préemptant désignés dans l'arrêté établissant le périmètre soumis au droit de préemption.

Vu l'article repris dans la presse, nous pensons que le bien répond au critère n°8 (<https://www.bruzz.be/stedenbouw/ninoofsepoort-bekendste-bouwput-van-brussel-verkocht-2021-08-30>).

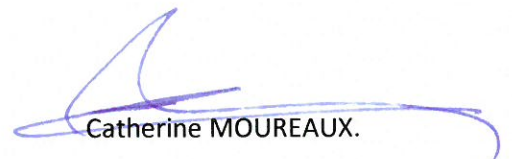
Veillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
Le Secrétaire adjoint,



Gilbert Hildgen.

La Bourgmestre,



Catherine MOUREAUX.

De : Luc Vancauwenberge <lucvancauwenberge.conseiller@gmail.com>

Envoyé : vendredi 24 septembre 2021 17:17

Objet : QE concernant la vente du terrain Porte de Ninove

Question écrite

Le terrain à la Porte de Ninove vient d'être vendu par la société de construction Bésix au promoteurs Alides et Ion.

La commune était-elle au courant de cette vente? Pourquoi n'a-t-elle pas fait usage de son droit de préemption?

Merci de vos réponses.

Luc Vancauwenberge
conseiller communal

