Réf. Farde e-Assemblées : 2626800

N° OJ : **25**

Projet d'Arrêté - Conseil du 15/12/2025

Objet : 25 Direction Planification strategique et operationelle - Topographie et expertise.- Renonciation à la mise en oeuvre des expropriations relatives aux contrats de quartier.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la loi du 29 juillet 1961 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (C.O.B.A.T.) ;

Vu la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'ordonnance du 22 février 1990 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique exécutées ou autorisées par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'ordonnance du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 octobre 1993, organisant la revitalisation des quartiers ;

Vu l'arrêté du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 février 1994, exécutant l'ordonnance susmentionnée ;

Vu l'ordonnance du Ministère de la Région de Bruxelles –Capitale du 28 janvier 2010 organisant la revitalisation urbaine;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 exécutant l'ordonnance susmentionnée ;

Vu l'article 8 de l'ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 aux termes duquel l'arrêté d'approbation du programme de base vaut arrêté d'expropriation ;

Vu la liste des contrats de quartier suivants avec leurs dates de validité et le numéro de plan d'expropriation qui leur est attaché :

1994-1998 : Annessens-Fontainas (6854-6855)
1994-1998 : Anvers-Alhambra (6857)
1997-2001 : Marie-Christine (6908) + Rempart des Moines (6909)
1999-2003 : Nord
2000-2004 : Tanneurs (6938)
2002-2006 : Palais Outre-Ponts (6954)
2003-2007 : Van Artevelde - Notre Dame au Rouge (6964)
2005-2009 : Léopold à Léopold
2006-2010 : Les Quais
2008-2012 : Rouppe (7021)
2011-2015 : Jardin aux Fleurs
2013-2017 : Bockstael
2014-2018 : Jonction
2018-2022 : Les Marolles

Considérant que la Ville de Bruxelles fait régulièrement l'objet de la part de services notariaux de demandes de renseignements urbanistiques, notamment dans le cadre de transactions immobilières ;

Considérant que dans ce cadre, le service topo-expertises doit parfois infirmer ou confirmer la validité d'un plan d'expropriation, notamment ceux existants dans le cadre de contrats de quartier ;

Considérant que ces contrats de quartier sont arrivés à terme depuis plusieurs années, et qu'il y a lieu de renoncer à la mise en œuvre des plans d'expropriation y relatifs ;

Considérant, en effet, que ces plans d'expropriation ne trouvant leur raison d'être que dans les contrats de quartier qui leur sont attachés, l'arrivée à terme de ces derniers fait disparaitre toute opportunité d'expropriation dans le chef de la Ville de Bruxelles ;

Considérant de plus que la Région de Bruxelles-Capitale n'octroie dans ce cadre plus aucun subside à la Ville de Bruxelles pour l'acquisition des biens ;

Considérant que la Ville de Bruxelles ne dispose pas des moyens financiers nécessaires pour réaliser ses objectifs de réhabilitation sans l'obtention de ce subside ;

Considérant, vu ce qui précède, que la Ville de Bruxelles n'utilisera pas les arrêtés d'approbation du programme de base des différents contrats de revitalisation comme arrêtés d'expropriation ;

Considérant cependant que l'existence de ces plans d'expropriation n'étant pas juridiquement liés aux contrats de quartier, ces plans continuent donc d'exister, et peuvent encore théoriquement être mis à exécution ;

Considérant que l'existence de ces plans d'expropriation maintient donc une situation d'incertitude juridique à l'égard de biens se trouvant dans les périmètres ayant fait partie de ces contrats de quartier ;

Considérant qu'il convient donc que la Ville de Bruxelles prenne une décision permettant de faire la clarté nécessaire, notamment à l'égard de potentielles transactions immobilières relatives aux biens repris dans lesdits périmètres, quant à la situation de ces biens ;

Considérant que ce dossier sera envoyé à la Région bruxelloise ;

Considérant en effet, vu le caractère régional des arrêtés d'expropriation, que c'est à cette entité qu'il revient théoriquement de prendre la décision quant à la suppression définitive de ces plans ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

DECIDE :

Article 1. Renoncer à la mise en œuvre des plans d'expropriation relatifs aux contrats de revitalisation urbaine relatifs aux contrats de quartier Anneessens-Fontainas (6854-6855), Anvers-Alhambra (6857), Marie-Christine (6908), Rempart des Moines (6909), Nord, Tanneurs (6938), Palais Outre-Ponts (6954), Van Artevelde (6964), Léopold à Léopold, Les Quais, Rouppe (7021), Jardin aux Fleurs, Bockstael, Jonction et Les Marolles, ainsi qu'à l'utilisation des arrêtés d'approbation de programmes de base des différents contrats de revitalisation comme base pouvant servir à une expropriation.

Article 2. Transmettre cette décision à la Région.

Annexes :