625 (2016-2017) — N° 59

PARLEMENT WALLON

SESSION 2016-2017

1ER FÉVRIER 2017

PROJET DE DÉCRET

relatif au développement des parcs d'activités économiques *

TEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE

4e session de la 10e législature
* Voir Doc. **625** (2016-2017) — Nos 1 à 58

site internet : www.parlement-wallonie.be
courriel : courriel@parlement-wallonie.be

TEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE

PROJET DE DÉCRET

relatif au développement des parcs d'activités économiques

Titre 1er - Des définitions

Article 1er

Au sens du présent décret, on entend par :

1° le périmètre de reconnaissance : le périmètre qui détermine une portion du territoire où il est opportun d'accueillir, de maintenir et de développer des activités économiques autres que le commerce de détail sauf lorsqu'il en est l'auxiliaire, en ce compris les biens relevant du domaine public ou destinés à y être incorporés s'ils contribuent à la mise en œuvre du périmètre;

2° le fonctionnaire dirigeant : l'agent, désigné par le Gouvernement, investi des missions prévues par le présent décret;

3° la viabilisation : les actes et travaux réalisés sur des biens immobiliers situés dans un périmètre de reconnaissance, afin de permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques ou, la création, l'acquisition ou la transformation d'un bâtiment d'accueil temporaire ou d'un centre de services auxiliaires. Peuvent aussi constituer une viabilisation les actes et travaux nécessaires à la mise en œuvre du périmètre de reconnaissance et réalisés en dehors de celui-ci;

4° la redynamisation : les actes et travaux réalisés pour permettre la rénovation ou l'amélioration des équipements favorisant l'accueil ou le développement d'activités économiques, sur des biens immobiliers situés dans un périmètre de reconnaissance ou nécessaire à la mise en œuvre d'un tel périmètre, destinés à l'activité économique depuis au moins vingt ans à dater de la réception provisoire des travaux d'équipement et relevant du domaine public ou destinés à y être incorporés;

5° l'étude : toute étude nécessaire à la conception, à la réalisation, à la direction, ou à la surveillance des actes et travaux de viabilisation et de redynamisation;

6° le bâtiment d'accueil temporaire : l'immeuble, situé dans un périmètre de reconnaissance, mis à disposition temporairement d'une ou plusieurs PME, en phase de lancement;

7° le centre de services auxiliaires : l'immeuble, situé dans un périmètre de reconnaissance, au sein duquel plusieurs entreprises ou leur personnel disposent de services et d'équipements communs auxiliaires destinés à favoriser la création, l'implantation et le développement d'entreprises;

8° la PME : l'entreprise qui répond aux critères définis à l'article 2.1. de l'annexe 1 du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du Traité;

9° le comité d'acquisition : le comité désigné par le Gouvernement, investi des missions prévues par le présent décret;

10° la valeur vénale : la valeur marchande que l'on obtiendrait en mettant le bien à disposition par vente, par location ou par cession de droits réels dans des conditions normales de publicité en suite d'un concours suffisant d'amateurs.

Titre 2 - Des opérateurs

Art. 2

§1er. Les opérateurs de catégorie A sont :

a) une intercommunale ayant dans son objet social le développement économique ou sa filiale;

b) la filiale des sociétés visées à l'article 3, paragraphe 1er, 21° à 28°, du décret du 12 février 2004 relatif au statut de l'administrateur public désignée par le Gouvernement;

c) la Société wallonne des Aéroports, en abrégé SOWAER;

d) la Société wallonne de Gestion et de Participations, en abrégé la SOGEPA;

e) la Société publique d'aide à la qualité de l'environnement, en abrégé la SPAQuE;

f) la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels du Brabant wallon, en abrégé la SARSI;

g) la Société d'assainissement et de rénovation des sites industriels, en abrégé la SORASI;

h) l'association d'au moins deux personnes visées aux a) à g);

i) une personne morale dont les associés sont des personnes visées aux a) à g).

§2. Les opérateurs de catégorie B sont :

a) l'association d'une ou plusieurs personnes visées au paragraphe 1er, a) à c), et, d'une ou plusieurs personnes de droit privé; dans ce cas, les personnes visées au paragraphe 1er, d) à g), peuvent faire partie de l'association sous les conditions visées au paragraphe 3;

b) une personne morale dont les associés sont une ou plusieurs personnes visées au paragraphe 1er, a) à c), et une ou plusieurs personnes de droit privé; dans ce cas, les personnes visées au paragraphe 1er, d) à g), peuvent être associées au sein de la personne morale sous les conditions visées au paragraphe 3.

§3. Les conditions du contrat régissant les associations visées au paragraphe 1er, h), et paragraphe 2, a), ou des statuts des personnes morales visées au paragraphe 1er, i), et paragraphe 2, b), sont fixées par le Gouvernement.

Art. 3

Sans préjudice des articles 23, 39 et 48, les opérateurs ont, seuls, qualité pour solliciter l'adoption de périmètre de reconnaissance, d'expropriation ou de droit de préemption et l'octroi de subsides sur la base des dispositions du présent décret.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les opérateurs visés à l'article 2, paragraphe 1er, d) à g) et les opérateurs visés à l'article 2, paragraphe 1er, h) et i) composés d'au moins un opérateur visé à l'article 2, paragraphe 1er, d) à g), n'ont qualité pour solliciter l'adoption de périmètre de reconnaissance, d'expropriation ou de droit de préemption et l'octroi de subsides qu'aux conditions suivantes :

a) être associés à ou être composés d'au moins une des personnes visées à l'article 2, paragraphe 1er, a) à c);

b) justifier que la demande se rattache à leur objet social;

c) démontrer que l'objectif de la demande est la reconversion d'un site en friche;

d) lorsque la demande concerne un périmètre de reconnaissance, après viabilisation, remettre la gestion du périmètre à une personne visée à l'article 2, paragraphe 1er, a) à c).

Art. 4

Tous les cinq ans, les opérateurs communiquent au Gouvernement un programme pluriannuel d'investissements infrastructurels portant sur les cinq prochaines années.

Au plus tard le 1er janvier de chaque année, l'opérateur communique au Gouvernement une actualisation de son programme.

Le Gouvernement détermine la forme de ce programme et de ses actualisations, la manière dont ils lui sont communiqués et leur contenu qui comprend au moins :

a) une description des objectifs que l'opérateur veut atteindre par ses investissements;

b) une énumération, selon la priorité dans le temps, des investissements programmés par l'opérateur pour les cinq années à venir;

c) une présentation des modes de financement envisagés pour réaliser ces investissements.

Le Gouvernement vise, totalement ou partiellement, selon la forme qu'il détermine, le programme pluriannuel d'investissements infrastructurels de chaque opérateur et ses actualisations s'il en approuve les objectifs visés au a) et l'énumération visée au b) de l'alinéa précédent.

En l'absence de décision du Gouvernement le 1er février, le programme ou son actualisation est réputé visé.

Le visa du Gouvernement n'emporte aucun engagement de celui-ci quant à l'approbation des périmètres ou l'octroi des subsides sollicités par l'opérateur.

Art. 5

Les opérateurs de catégorie A sont exemptés de précompte immobilier pour les terrains non bâtis dont ils sont propriétaires et qui sont inclus dans un périmètre de reconnaissance, d'expropriation ou de préemption, arrêté sur la base du présent décret.

Titre 3 – Du périmètre de reconnaissance, de l'expropriation et du droit de préemption

CHAPITRE Ier - Du périmètre de reconnaissance

Section 1e – Dispositions générales

Art. 6

§1er. Le Gouvernement établit la liste des activités de services auxiliaires admises au sein des périmètres de reconnaissance.

§2. Le périmètre est arrêté par le Gouvernement en considération de son affectation par les schémas, les programmes et les plans d'aménagement et environnementaux, du coût de sa viabilisation, de son potentiel de développement socio-économique et des synergies possibles tenant compte des infrastructures et des activités existantes ou projetées.

Section 2 – Procédure

Sous-section 1e - Dispositions générales

Art. 7

Le périmètre de reconnaissance est arrêté selon une procédure ordinaire ou selon une procédure simplifiée.

La procédure simplifiée est utilisée lorsque la demande a pour objet :

a) une extension d'au maximum vingt hectares et cinquante pour cent de la superficie d'un périmètre existant;

b) ou l'adoption d'un périmètre exclusivement destiné à accueillir un bâtiment d'accueil temporaire ou un centre de services auxiliaires;

c) ou l'adoption d'un périmètre exclusivement destiné à la redynamisation;

d) ou l'adoption d'un périmètre sur un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale, au sens du Code de Développement territorial, adopté à partir du 1er janvier 2006.

Art. 8

Le contenu de la demande est déterminé par le Gouvernement.

La demande contient au moins :

a) le périmètre proposé;

b) une évaluation de l'opportunité socio-économique du projet;

c) un schéma d'aménagement global accompagné d'une description littérale explicative, qui démontre que le périmètre sera utilisé de manière efficiente et qui identifient les superficies utiles et opérationnelles;

d) un planning de mise en œuvre;

e) une estimation des coûts de mise en œuvre;

f) un plan financier global.

Sous-section 2 - Procédure ordinaire

Art. 9

La demande de reconnaissance est adressée, par l'opérateur, au fonctionnaire dirigeant.

Le fonctionnaire dirigeant vérifie le caractère complet de la demande. Il envoie à l'opérateur sa décision à cet égard dans un délai de quinze jours à dater du jour où il reçoit la demande.

Si la demande est complète, le fonctionnaire dirigeant en accuse réception.

Si la demande est incomplète, le fonctionnaire dirigeant informe l'opérateur des éléments manquants pour déclarer la demande complète. Dans les quinze jours de la réception des éléments complémentaires, le fonctionnaire dirigeant accuse réception de la demande.

Art. 10

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse, pour avis, une copie de la demande au collège communal de chaque commune sur le territoire desquelles la demande s'étend et aux services, commissions et autorités désignés par le Gouvernement ou qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis sont adressés au fonctionnaire dirigeant dans les trente jours qui suivent la réception de son envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

Art. 11

Dans les septante jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des observations et avis émis ainsi que son avis et une proposition d'arrêté.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, la procédure est poursuivie.

Art. 12

§1er. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les nonante jours de l'envoi de l'accusé de réception.

À défaut, l'opérateur peut adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours de la réception du rappel, la demande est approuvée.

§2. Lorsque le périmètre de reconnaissance porte sur des actes et travaux de viabilisation, le Gouvernement refuse, en tout cas, la demande si le périmètre ne prévoit pas la mise en œuvre :

a) d'une offre de terrains répondant à des besoins identifiés à l'échelle de plusieurs communes;

b) d'équipements éco-performants et de haute qualité;

c) d'un réseau à très haut débit au moyen de la fibre optique et accessible depuis toutes les voiries du périmètre;

d) d'un cahier spécial des charges pour les marchés de travaux comprenant des clauses sociales et environnementales;

e) d'une charte urbanistique et environnementale visant notamment une densification du périmètre et un taux d'occupation élevé en fonction de la nature des activités;

f) d'une gestion collective ou coopérative des espaces résiduels non valorisables.

Le Gouvernement peut préciser les notions visées à l'alinéa précédent.

L'alinéa 1er, a) n'est pas d'application lorsque le périmètre :

a) se situe sur le territoire d'une commune identifiée sur la carte des aides à finalité régionale pour la période 2014-2020, telle qu'adoptée par le Gouvernement en date du 3 avril 2014, ou sur un territoire éligible au titre de l'axe 5 du Programme Opérationnel FEDER Wallonie-2020.eu de la Programmation 2014-2020 tel qu'approuvé par la Commission européenne en date du 16 décembre 2014 ou sur le territoire d'une commune visée par la stratégie de redéploiement des zones touchées par des restructurations, conformément à la décision du Gouvernement du 13 mai 2015;

b) ou vise la création d'une micro-zone d'activités économiques en milieu urbanisé, permettant de régénérer le tissu urbain ou de réimplanter des activités économiques en milieu urbain, sur une superficie de maximum dix hectares;

c) ou est compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens du Code de Développement territorial;

d) ou participe à la mise en œuvre des plans prioritaires des zones d'activités économiques.

Lorsqu'il approuve le périmètre, le Gouvernement détermine le taux de subside qui lui est applicable si des majorations lui sont accordées.

En l'absence de décision, le périmètre approuvé tacitement ne bénéficie d'aucune majoration.

Dans ce cas, l'opérateur peut, à tout moment, solliciter du Gouvernement, l'application d'une majoration.

Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de la réception de la demande. En l'absence de décision, la demande est approuvée et la majoration accordée.

La majoration s'applique aux actes et travaux restant à accomplir au moment où elle est accordée.

§3. La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur, à la ou aux commune(s) concernée(s), au fonctionnaire dirigeant et au fonctionnaire délégué. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté, ou un avis mentionnant l'absence de décision expresse, est publié, par extrait, au *Moniteur belge*.

Art. 13

Le Gouvernement, agissant d'initiative ou sur la proposition du fonctionnaire dirigeant ou de l'opérateur peut modifier ou supprimer le périmètre de reconnaissance.

La procédure applicable à l'élaboration du périmètre de reconnaissance est applicable à sa modification, lorsqu'elle est initiée par l'opérateur.

Lorsqu'elle est initiée par le Gouvernement ou par le fonctionnaire dirigeant, la modification fait l'objet d'une demande dont le contenu est conforme à l'article 8. Le fonctionnaire dirigeant notifie la demande à l'opérateur qui a obtenu le périmètre de reconnaissance. L'opérateur dispose de trente jours pour donner son avis. La demande est instruite conformément aux articles 9 à 11. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les nonante jours de l'envoi de la notification à l'opérateur.

Sous-section 3 - Procédure simplifiée

Art. 14

Lorsque la demande de reconnaissance porte sur un des objets énumérés à l'article 7, alinéa 2, elle est adressée, par l'opérateur, au fonctionnaire dirigeant.

Le fonctionnaire dirigeant vérifie le caractère complet de la demande. Il envoie à l'opérateur sa décision à cet égard dans un délai de dix jours à dater du jour où il reçoit la demande.

Si la demande est complète, le fonctionnaire dirigeant en accuse réception.

Si la demande est incomplète, le fonctionnaire dirigeant informe l'opérateur des éléments manquants pour déclarer la demande complète. Dans les dix jours de la réception des éléments complémentaires, le fonctionnaire dirigeant accuse réception de la demande.

Art. 15

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse, pour avis, une copie de la demande au collège communal de chaque commune sur le territoire desquelles la demande s'étend et aux services, commissions et autorités désignés par le Gouvernement ou qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis sont adressés au fonctionnaire dirigeant dans les trente jours qui suivent la réception de son envoi. À défaut, les avis sont réputés favorables.

Art. 16

Dans les cinquante jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des observations et avis émis ainsi que son avis et un projet d'arrêté.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, la procédure est poursuivie.

Art. 17

§1er. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de l'envoi de l'accusé de réception.

À défaut, l'opérateur peut adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les vingt jours de la réception du rappel, la demande est approuvée.

§2. Lorsque le périmètre de reconnaissance porte sur des actes et travaux de viabilisation, le Gouvernement refuse, en tout cas, la demande si le périmètre ne prévoit pas la mise en œuvre :

a) d'une offre de terrains répondant à des besoins identifiés à l'échelle de plusieurs communes;

b) d'équipements éco-performants et de haute qualité;

c) d'un réseau à très haut débit au moyen de la fibre optique et accessible depuis toutes les voiries du périmètre;

d) d'un cahier spécial des charges pour les marchés de travaux comprenant des clauses sociales et environnementales;

e) d'une charte urbanistique et environnementale visant notamment une densification du périmètre et un taux d'occupation élevé en fonction de la nature des activités;

f) d'une gestion collective ou coopérative des espaces résiduels non valorisables.

Le Gouvernement peut préciser les notions visées à l'alinéa précédent.

L'alinéa 1er, a), n'est pas d'application lorsque le périmètre :

a) se situe sur le territoire d'une commune identifiée sur la carte des aides à finalité régionale pour la période 2014-2020, telle qu'adoptée par le Gouvernement en date du 3 avril 2014, ou sur un territoire éligible au titre de l'axe 5 du Programme opérationnel FEDER Wallonie-2020.eu de la Programmation 2014-2020 tel qu'approuvé par la Commission européenne en date du 16 décembre 2014 ou sur le territoire d'une commune visée par la stratégie de redéploiement des zones touchées par des restructurations, conformément à la décision du Gouvernement du 13 mai 2015;
b) ou vise la création d'une micro-zone d'activités économiques en milieu urbanisé, permettant de régénérer le tissu urbain ou de réimplanter des activités économiques en milieu urbain, sur une superficie de maximum dix hectares;
c) ou est compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens du Code de Développement territorial;
d) ou participe à la mise en œuvre des plans prioritaires des zones d'activités économiques.

Lorsqu'il approuve le périmètre, le Gouvernement détermine le taux de subside qui lui est applicable si des majorations lui sont accordées.

En l'absence de décision, le périmètre approuvé tacitement ne bénéficie d'aucune majoration. Dans ce cas, l'opérateur peut, à tout moment, solliciter du Gouvernement, l'application d'une majoration.

Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de la réception de la demande. En l'absence de décision, la demande est approuvé et la majoration accordée.

La majoration s'applique aux actes et travaux restant à accomplir au moment où elle est accordée.

§3. La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur, à la ou aux commune(s) concernée)s), au fonctionnaire dirigeant et au fonctionnaire délégué. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté, ou un avis mentionnant l'absence de décision expresse, est publié, par extrait, au *Moniteur belge*.

Art. 18

Le Gouvernement, agissant d'initiative ou sur la proposition du fonctionnaire dirigeant ou de l'opérateur peut modifier ou supprimer le périmètre de reconnaissance.

La procédure applicable à l'élaboration du périmètre de reconnaissance est applicable à sa modification lorsqu'elle est initiée par l'opérateur.

Lorsqu'elle est initiée par le Gouvernement ou par le fonctionnaire dirigeant, la modification fait l'objet d'une demande dont le contenu est conforme à l'article 8. Le fonctionnaire dirigeant notifie la demande à l'opérateur qui a obtenu le périmètre de reconnaissance. L'opérateur dispose de vingt jours pour donner son avis. La demande est instruite conformément aux articles 14 à 16. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de la notification à l'opérateur.

Section 3 – Effets

Art. 19

L'arrêté qui détermine le périmètre de reconnaissance, permet à l'opérateur de solliciter les interventions financières régionales visées au Titre IV.

Art. 20

L'opérateur peut céder le bénéfice du périmètre de reconnaissance à un autre opérateur de même catégorie avec l'accord du Gouvernement qui peut être assorti de conditions pour garantir la finalité socio-économique du périmètre de reconnaissance.

Art. 21

Le périmètre de reconnaissance est périmé si, dans les dix ans de son adoption, l'opérateur n'a pas sollicité, pour ce périmètre, de subside conformément à l'article 62.

La péremption s'opère de plein droit. Elle est constatée par le fonctionnaire dirigeant qui en informe l'opérateur, la ou les communes concernées et le fonctionnaire délégué au sens de l'article D.IV.22 du Code de Développement Territorial.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité du périmètre de reconnaissance pour une période de deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est approuvée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté, ou un avis mentionnant l'absence de décision expresse, est publié par extrait au *Moniteur belge*.

Art. 22

Le Gouvernement détermine les modalités de reprise, par leurs gestionnaires, des infrastructures subsidiées créées dans le cadre de la viabilisation ou de la redynamisation des espaces destinés aux activités économiques.

Le Gouvernement peut déterminer les modalités d'information préalable des travaux, de coordination des travaux et de mise à disposition d'infrastructures subsi-

diées dans le cadre de la viabilisation ou de la redynamisation des espaces destinés aux activités économiques.

CHAPITRE II - De l'expropriation

Section 1e – Dispositions générales

Art. 23

Afin de promouvoir le développement économique et social, l'opérateur de catégorie A, le cas échéant dans les conditions définies à l'article 3, alinéa 2, ou, en cas d'opérateur de catégorie B, la personne visée à l'article 2, §1er, a) à c), peut poursuivre l'expropriation des biens immeubles situés dans un périmètre de reconnaissance ou nécessaires à la viabilisation ou à la redynamisation d'un tel périmètre.

Art. 24

En cas d'expropriation, il est procédé conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, même si l'extrême urgence n'est pas avérée.

Section 2 - Procédure

Art. 25

Le contenu de la demande d'arrêté d'expropriation est déterminé par le Gouvernement.

La demande contient au moins :

a) le périmètre proposé, un plan d'expropriation et un relevé des propriétaires et autres titulaires de droit réels sur les biens;

b) un exposé des éléments qui, selon l'opérateur, justifient l'utilité publique d'acquérir les biens;

c) une estimation des coûts d'acquisition des terrains;

d) un tracé alternatif des voiries qui seraient désaffectées et des servitudes publiques ou privées qui seraient éteintes par l'adoption de l'arrêté d'expropriation.

Art. 26

La demande est adressée par l'opérateur au fonctionnaire dirigeant.

Le fonctionnaire dirigeant vérifie le caractère complet de la demande. Il envoie à l'opérateur sa décision à cet égard dans les quinze jours de la réception de la demande.

Si la demande est complète, le fonctionnaire dirigeant en accuse réception.

Si la demande est incomplète, le fonctionnaire dirigeant informe l'opérateur des éléments manquants pour déclarer la demande complète. Dans les quinze jours de la réception des éléments complémentaires, le fonctionnaire dirigeant accuse réception de la demande.

Art. 27

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse une copie de la demande au collège communal de chaque commune sur le territoire desquelles la demande s'étend.

Dans les dix jours de la réception de l'envoi du fonctionnaire dirigeant, la commune soumet la demande à enquête publique.

L'enquête publique est organisée selon les modalités définies par les articles D. 29-7 à D.29-19 du Code de l'Environnement applicables aux plans de catégorie B au sens de l'article D.29-1, §4, de ce Code.

Le Gouvernement peut déterminer les autres modalités de la tenue de l'enquête publique.

Au plus tard le jour de l'ouverture de l'enquête publique, la commune adresse à tous les propriétaires et autres titulaires de droits réels sur les biens compris dans le projet de périmètre d'expropriation un envoi les avertissant de la tenue d'une enquête publique.

Dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet, au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur, les réclamations et observations introduites, un procès-verbal de clôture d'enquête et son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

Art. 28

Les modifications pouvant être apportées à la demande après l'enquête publique résultent des réclamations et observations émises durant l'enquête publique ou des avis des autorités consultées. Néanmoins, les modifications ne peuvent avoir pour incidence d'augmenter le périmètre des expropriations envisagées sans l'accord du propriétaire et des autres titulaires de droit réel sur le bien concerné par l'extension projetée.

Art. 29

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse, pour avis, une copie de la demande aux services, commissions et autorités désignés par le Gouvernement ou qu'il juge nécessaire de consulter.

Les avis sont adressés au fonctionnaire dirigeant dans les trente jours de la réception de son envoi. À défaut, ils sont réputés favorables.

Art. 30

Dans les cent jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des réclamations, observations et avis émis ainsi que son avis et une proposition d'arrêté.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, la procédure est poursuivie.

Art. 31

§1er. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les cent-vingt jours de l'envoi de l'accusé de réception.

À défaut, l'opérateur peut adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception du rappel, la demande est refusée.

Lorsque le Gouvernement autorise le recours à l'expropriation, le plan d'expropriation est joint à sa décision.

§2. La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande d'expropriation, l'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

Art. 32

Le Gouvernement, agissant d'initiative ou sur la proposition du fonctionnaire dirigeant ou de l'opérateur peut modifier ou supprimer l'arrêté d'expropriation.

La procédure applicable à l'élaboration de l'arrêté d'expropriation est applicable à sa modification, lorsqu'elle est initiée par l'opérateur.

Lorsqu'elle est initiée par le Gouvernement ou par le fonctionnaire dirigeant, la modification fait l'objet d'une demande dont le contenu est conforme à l'article 25. Le fonctionnaire dirigeant notifie la demande à l'opérateur qui a obtenu l'arrêté d'expropriation. La demande est instruite conformément aux articles 26 à 30. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les nonante jours de la notification à l'opérateur.

Section 3 – Effets

Art. 33

Les voiries qui traversent les immeubles visés par l'arrêté d'expropriation sont désaffectées.

Les servitudes publiques et privées qui grèvent ces immeubles sont éteintes.

Art. 34

Des expropriations décrétées successivement en vue de la création d'un parc d'activités économiques sont, pour l'estimation de la valeur des biens expropriés, considérées comme formant un tout à la date du premier arrêté d'expropriation.

Art. 35

Dans l'appréciation de la valeur du bien exproprié, il n'est pas tenu compte des plus-values qui résultent :

a) soit de son inclusion dans un parc d'activités économiques;

b) soit des aménagements apportés au bien durant la période de prise en location provisoire prévue par l'article 17, §2, de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique;

c) soit de l'aménagement des biens, réalisé après la publication de l'arrêté autorisant le recours à l'expropriation;

d) soit des prescriptions des plans et schémas d'aménagement dont l'adoption ou la révision était nécessaire en vue de permettre l'aménagement qui justifie l'expropriation;

e) soit des actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions de ces plans ou schémas, si ces actes et travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique préalable à son adoption;

f) soit des actes et travaux effectués en contravention aux prescriptions des plans ou règlements ou sans les permis ou déclarations nécessaires.

Art. 36

L'arrêté autorisant l'expropriation est périmé si, dans les dix ans de son adoption par le Gouvernement, l'opérateur n'a acquis aucun immeuble dans le périmètre.

La péremption s'opère de plein droit. Elle est constatée par le fonctionnaire dirigeant qui en informe l'opérateur, la ou les communes concernées et les propriétaires et autres titulaires de droit réels sur les biens visés par l'arrêté.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité de l'arrêté pour une période de deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est refusée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

Section 4 - Mise en œuvre

Art. 37

Les comités d'acquisition peuvent être chargés de procéder à toutes les acquisitions ainsi que d'exercer les poursuites et diriger les procédures d'expropriation d'immeubles.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter l'opérateur expropriant en justice.

Art. 38

Lorsque l'opérateur ne fait pas appel au comité d'acquisition, toute offre qu'il formule à l'amiable ou en justice, doit être accompagnée d'un rapport justificatif établi par un collège composé de trois notaires désignés par la Fédération Royale du Notariat belge, en considération de leurs compétences particulières pour accomplir cette tâche, établies par des éléments objectifs.

Le Gouvernement détermine les modalités d'intervention, la procédure de sélection des notaires dans le respect de la législation sur les marchés publics et les conditions de composition du collège de trois notaires.

CHAPITRE III – De la demande unique de périmètre de reconnaissance et d'expropriation

Section 1e – Dispositions générales

Art. 39

L'opérateur de catégorie A, le cas échéant dans les conditions définies à l'article 3, alinéa 2, ou, en cas d'opérateur de catégorie B, la personne visée à l'article 2, paragraphe 1er, a) à c), peut solliciter, dans une demande unique, l'établissement d'un périmètre de reconnaissance et l'autorisation d'exproprier.

Section 2 – Procédure

Art. 40

Le contenu de la demande unique est déterminé par le Gouvernement.

La demande contient au moins :

a) les périmètres de reconnaissance et d'expropriation proposés, un plan d'expropriation et un relevé des propriétaires et autres titulaires de droit réels sur les biens;

b) une évaluation de l'opportunité socio-économique du projet;

c) un exposé des éléments qui, selon l'opérateur, justifient l'utilité publique à acquérir les biens;

d) un schéma d'aménagement global accompagné d'une description littérale explicative, qui démontre que le périmètre sera utilisé de manière efficiente et qui identifient les superficies utiles et opérationnelles;

e) un planning de mise en œuvre;

f) une estimation des coûts de mise en œuvre et des coûts d'acquisition des terrains;

g) un plan financier global;

h) un tracé alternatif des voiries qui seraient désaffectées et des servitudes publiques ou privées qui seraient éteintes par l'adoption de l'arrêté d'expropriation.

Art. 41

La demande est adressée par l'opérateur au fonctionnaire dirigeant.

Le fonctionnaire dirigeant vérifie le caractère complet de la demande. Il envoie à l'opérateur sa décision à cet égard dans un délai de quinze jours à dater du jour où il reçoit la demande.

Si la demande est complète, le fonctionnaire dirigeant en accuse réception.

Si la demande est incomplète, le fonctionnaire dirigeant informe l'opérateur des éléments manquants pour déclarer la demande complète. Dans les quinze jours de la réception des éléments complémentaires, le fonctionnaire dirigeant accuse réception de la demande.

Art. 42

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse une copie de la demande au collège communal de chaque commune sur le territoire desquelles la demande s'étend.

Dans les dix jours de la réception de l'envoi du fonctionnaire dirigeant, la commune soumet la demande à enquête publique.

L'enquête publique est organisée selon les modalités définies par les articles D. 29-7 à D.29-19 du Code de l'Environnement applicables aux plans de catégorie B au sens de l'article D.29-1, §4, de ce Code.

Au plus tard le jour de l'ouverture de l'enquête publique, la commune adresse à tous les propriétaires et autres titulaires de droits réels sur les biens compris dans le projet de plan d'expropriation un envoi les avertissant de la tenue d'une enquête publique.

Le Gouvernement peut déterminer les autres modalités de la tenue de l'enquête publique.

Dans les quinze jours de la clôture de l'enquête publique, le collège communal transmet, au fonctionnaire dirigeant et à l'opérateur, les réclamations et observations introduites, un procès-verbal de clôture d'enquête et son avis. À défaut, l'avis est réputé favorable.

Art. 43

Les modifications pouvant être apportées à la demande après l'enquête publique doivent résulter des réclamations et observations émises durant l'enquête publique ou des avis des autorités consultées. Néanmoins, les modifications ne peuvent avoir pour incidence d'augmenter le périmètre des expropriations envisagées sans l'accord du propriétaire du bien concerné par l'extension projetée.

Art. 44

Lors de l'envoi de l'accusé de réception, le fonctionnaire dirigeant adresse, pour avis, une copie de la demande aux services, commissions et autorités dési-

gnés par le Gouvernement ou qu'il juge nécessaire de consulter.

L'avis est adressé au fonctionnaire dirigeant dans un délai de trente jours à dater de la réception de son envoi. À défaut, l'avis est réputé favorable.

Art. 45

Dans les cent jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des réclamations, observations et avis émis ainsi que son avis et une proposition d'arrêté.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, la procédure est poursuivie.

Art. 46

§1er. Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les cent-vingt jours de l'envoi de l'accusé de réception.

À défaut, l'opérateur peut adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours de la réception du rappel, la demande est refusée.

§2. Lorsque le périmètre de reconnaissance porte sur des actes et travaux de viabilisation, le Gouvernement refuse en tout cas la demande si le périmètre ne prévoit pas la mise en œuvre :

a) d'une offre de terrains répondant à des besoins identifiés à l'échelle de plusieurs communes;

b) d'équipements éco-performants et de haute qualité;

c) d'un réseau à très haut débit au moyen de la fibre optique et accessible depuis toutes les voiries du périmètre;

d) d'un cahier spécial des charges pour les marchés de travaux comprenant des clauses sociales et environnementales;

e) d'une charte urbanistique et environnementale visant notamment une densification du périmètre et un taux d'occupation élevé en fonction de la nature des activités;

f) d'une gestion collective ou coopérative des espaces résiduels non valorisables.

Le Gouvernement peut préciser les notions visées à l'alinéa précédent.

L'alinéa 1er, a), n'est pas d'application lorsque le périmètre :

a) se situe sur le territoire d'une commune identifiée sur la carte des aides à finalité régionale pour la période 2014-2020, telle qu'adoptée par le Gouvernement en date du 3 avril 2014, ou sur un territoire éligible au titre de l'axe 5 du Programme opérationnel FEDER Wallonie-2020.eu de la Programmation 2014-2020 tel qu'approuvé par la Commission européenne en date du 16 décembre 2014 ou sur le territoire d'une commune visée par la stratégie de redéploiement des zones touchées par des restructurations, conformément à la décision du Gouvernement du 13 mai 2015;

b) ou vise la création d'une micro-zone d'activités économiques en milieu urbanisé, permettant de régénérer le tissu urbain ou de réimplanter des activités économiques en milieu urbain, sur une superficie de maximum dix hectares;

c) ou est compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens du Code de Développement territorial;

d) ou participe à la mise en œuvre des plans prioritaires des zones d'activités économiques.

Lorsqu'il approuve le périmètre, le Gouvernement détermine le taux de subside qui lui est applicable si des majorations lui sont accordées. Il joint le plan d'expropriation à sa décision.

§3. La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur, à la ou aux commune(s) concernée(s), au fonctionnaire dirigeant et au fonctionnaire délégué. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande, l'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

Section 3 – Effets

Art. 47

§1er. La décision du Gouvernement emporte les effets du périmètre de reconnaissance et de l'arrêté d'expropriation.

§2. Le périmètre de reconnaissance, ainsi adopté, est périmé si, dans les dix ans de son adoption, l'opérateur n'a pas sollicité, pour ce périmètre, de subside conformément à l'article 62.

La péremption s'opère de plein droit. Elle est constatée par le fonctionnaire dirigeant qui en informe l'opérateur, la commune concernée et le fonctionnaire délégué au sens de l'article D.IV.22 du Code de Développement territorial.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité du périmètre de reconnaissance pour une période de deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est approuvée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté, ou un avis mentionnant l'absence de décision expresse, est publié par extrait au *Moniteur belge*.

§3. L'arrêté autorisant l'expropriation, ainsi adopté, est périmé si, dans les dix ans de son adoption par le Gouvernement, l'opérateur n'a acquis aucun immeuble dans le périmètre.

La péremption s'opère de plein droit. Elle est constatée par le fonctionnaire dirigeant qui en informe l'opérateur, la ou les communes concernées et les propriétaires et autres titulaires de droit réels sur les biens visés par l'arrêté.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité de l'arrêté pour une période de deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est refusée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

CHAPITRE IV – Du droit de préemption

Section 1e - Dispositions générales

Art. 48

L'opérateur de catégorie A, le cas échéant dans les conditions définies à l'article 3, alinéa 2, ou, en cas d'opérateur de catégorie B, la personne visée à l'article 2, paragraphe 1er, a) à c), peut demander au Gouvernement de lui accorder un droit de préemption sur les biens immobiliers qui:

a) soit sont compris dans un périmètre de reconnaissance obtenu par l'opérateur qui sollicite le droit de préemption;

b) soit sont compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale visé par le Code de Développement territorial et destiné à accueillir des activités économiques;

c) soit sont destinés à être intégrés dans un périmètre de reconnaissance conformément au programme pluriannuel d'investissements infrastructurels de l'opérateur qui sollicite le droit de préemption, ou à ses actualisations, visés par le Gouvernement et :

   – au plan stratégique visé à l'article L1523-13, paragraphe 4, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

   – ou au contrat de gestion, au plan d'entreprise ou aux informations particulières visées par le décret du 12 février 2004 relatif au contrat de gestion et aux obligations d'information;

   – ou, lorsque les documents visés aux tirets précédents ne sont pas requis par la législation, à tout autre document stratégique engageant l'opérateur et prescrit par la législation;

d) soit forment un ensemble d'un seul tenant et attenant à un périmètre de reconnaissance existant à condition qu'ils soient susceptibles de faire l'objet d'actes et travaux de viabilisation et que l'extension envisagée ne porte que sur maximum vingt hectares et cinquante pour cent de la superficie du périmètre existant.

Le Gouvernement apprécie la demande en veillant, notamment, à ce que le droit de préemption ne porte pas préjudice à d'autres projets en cours qui participent au développement économique, social, environnemental, énergétique ou patrimonial de la Région.

Section 2 - Procédure

Art. 49

Le contenu de la demande est déterminé par le Gouvernement.

La demande contient au moins :

a) le périmètre de reconnaissance existant ou envisagé;

b) un plan et un extrait de la matrice cadastrale datant de moins de trois mois;

c) un relevé des propriétaires et autres titulaires de droit réels sur les biens;

d) une évaluation de l'opportunité socio-économique du projet.

Art. 50

Le fonctionnaire dirigeant adresse, pour avis, une copie de la demande aux services, commissions et autorités désignés par le Gouvernement. L'avis est adressé au fonctionnaire dirigeant dans un délai de trente jours à dater de la réception de son envoi. À défaut, il est réputé favorable.

Dans les cinquante jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande, le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement un rapport de synthèse des observations et avis émis ainsi que son avis et une proposition d'arrêté.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, la procédure est poursuivie.

Art. 51

Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de l'envoi de l'accusé de réception.

À défaut, l'opérateur peut adresser un rappel au Gouvernement.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours de la réception du rappel, la demande est approuvée.

La décision du Gouvernement qui accorde le droit de préemption ou l'approbation tacite est notifiée, par envoi recommandé, aux propriétaires et aux autres titulaires d'un droit réel immobilier dans le périmètre soumis au droit de préemption ainsi qu'à la commune et au fonctionnaire délégué au sens de l'article D.IV.22 du Code de Développement territorial.

En outre, l'arrêté ou un avis d'approbation tacite est publié au *Moniteur belge* et transcrit au registre de la conservation des hypothèques.

Section 3 - Effets

Art. 52

Le droit de préemption prend fin au plus tard, dix ans après son adoption ou lorsque le Gouvernement autorise le recours à l'expropriation pour acquérir les biens immobiliers.

Art. 53

Le droit de préemption s'applique à toutes les aliénations à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits réels portant sur des immeubles.

Sont toutefois soustraits au droit de préemption les cas suivants :

a) les biens soumis au droit de préemption en application de l'article D.358, §2, du Code wallon de l'Agriculture;

b) les apports en société et les cessions résultant de fusions, scissions et absorptions de sociétés commerciales;

c) les cessions d'immeubles en exécution d'une promesse de vente insérée dans un contrat de location-financement;

d) lorsque le preneur qui exploite le bien depuis plus d'une année complète, soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal, exerce son droit de préemption conformément à la loi du 4 novembre 1969 relative au bail à ferme;

e) en cas de vente au conjoint ou cohabitant légal du propriétaire ou d'un ou des copropriétaires, à leurs descendants, ou aux descendants de leur conjoint ou cohabitant légal, ou à une personne disposant d'un lien de parenté jusqu'au quatrième degré, pour autant qu'ils achètent pour leur propre compte et qu'il n'y ait pas de revente dans les deux ans;

f) en cas de vente à un copropriétaire d'une quote-part dans la propriété du bien;

g) lorsque le bien fait l'objet d'une promesse de vente qui a date certaine antérieure à la décision du Gouvernement d'inclure ledit bien dans le périmètre visé à l'article 51, pour autant que cette promesse soit acceptée par son bénéficiaire;

h) lorsque le bien fait l'objet d'une vente suite à une offre faite directement par le preneur sans qu'il ne doive recourir au droit de préemption dont il bénéficie en vertu de la loi du 4 novembre 1969 relative au bail à ferme, à condition qu'il démontre qu'il exploite le bien depuis plus d'une année complète à compter de la date à laquelle le contrat de vente définitif a obtenu date certaine, pour des activités agricoles, à l'exception de la culture de sapins de Noël, soit personnellement, soit par l'intermédiaire de son conjoint ou cohabitant légal, ses descendants ou ceux de son conjoint ou cohabitant légal, et qu'il ne revende pas le bien acquis dans un délai de cinq ans, à défaut de quoi les modalités de l'article D.358, paragraphe 6, du Code wallon de l'Agriculture seront appliquées.

Art. 54

§1er. Toute aliénation d'un droit réel immobilier soumis au droit de préemption est subordonnée à une déclaration préalable d'intention du titulaire du droit réel immobilier adressée par envoi recommandé à l'opérateur titulaire du droit de préemption.

La déclaration d'intention d'aliéner, dont le modèle est arrêté par le Gouvernement, contient obligatoirement :

a) l'identité et le domicile du titulaire d'un droit réel immobilier;

b) l'adresse de l'immeuble dont l'aliénation est projetée;

c) la description de l'immeuble et notamment sa désignation cadastrale, la superficie de la parcelle, la superficie au sol du bâti, la superficie de plancher et le nombre de niveaux;

d) les autres droits réels et les droits personnels qui y sont attachés;

e) la mention détaillée des permis d'urbanisme ou de lotir et d'urbanisation, des certificats d'urbanisme relatifs au bien ainsi que la destination urbanistique la plus récente et la plus précise, en indiquant la dénomination prévue aux différents plans d'aménagement;

f) l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas de vente publique, de l'éventuelle mise à prix;

g) à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur du droit réel immobilier;

h) l'indication de ce que l'opérateur a le droit de visiter le bien.

L'opérateur informe le déclarant de sa décision d'exercer, ou non son droit de préemption, dans les cinquante jours de la réception de la déclaration.

§2. En cas de vente publique, la déclaration visée au paragraphe 1er est faite par le notaire chargé de procéder à la vente au moins soixante jours avant la première séance d'adjudication. En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la déclaration est faite par le notaire dès réception des surenchères. Elle indique en outre la date et les modalités de la vente.

L'opérateur transmet copie de la déclaration soit au comité d'acquisition, soit à un collège composé de trois notaires désignés conformément à l'article 38, prié de donner son avis dans les trente jours. A défaut d'avis dans le délai, la procédure est poursuivie.

Le notaire instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si un des bénéficiaires envisage d'exercer son droit au prix de la dernière offre.

Celui-ci est subrogé au dernier enchérisseur.

En cas de revente par suite de l'exercice du droit de surenchère, la même question doit être posée publiquement à la séance de surenchère.

Sans préjudice de l'article 1592 du Code judiciaire, à défaut d'exercer immédiatement son droit de préemption, l'opérateur dispose d'un délai de trente jours à dater de l'adjudication pour informer le notaire instrumentant de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur.

Copie de la décision est annexée à l'acte d'adjudication.

Art. 55

Lorsque l'opérateur renonce à l'exercice de son droit, le titulaire du droit réel immobilier soumis au droit de préemption peut aliéner le bien sans satisfaire aux dispositions de l'article 54 pour autant que :

a) l'acte authentique constatant l'aliénation soit passé dans un délai de trois ans à dater de la renonciation;

b) le prix de l'aliénation ne soit pas inférieur à celui figurant dans la déclaration déposée en application de l'article 54.

L'officier instrumentant est tenu d'informer l'opérateur du respect des conditions visées à l'alinéa 1er.

Art. 56

En cas d'acquisition, l'opérateur règle le prix dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien, soit la décision juridictionnelle définitive, soit la date de l'acte d'adjudication, et au plus tard le jour de la passation de l'acte.

Art. 57

§1er. Aucun acte authentique relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre que l'opérateur ne peut être passé sans que le respect des dispositions de la présente section n'ait été constaté.

À cette fin, l'opérateur délivre à tout notaire ou officier public qui en fait la demande, dans les trente jours de sa réception, une attestation établie selon le modèle arrêté par le Gouvernement et de nature à établir l'existence de toute déclaration de mise en vente et des suites réservées à celle-ci.

Si le fonctionnaire dirigeant ne transmet pas ces documents dans le délai fixé, l'acte peut être reçu même à défaut d'attestation.

§2. Tout compromis ou autre acte sous seing privé relatif à une aliénation d'un bien soumis au droit de préemption au profit d'une personne autre que l'opérateur est irréfragablement réputé affecté d'une condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

Art. 58

Lorsque le droit réel immobilier a été aliéné en violation des dispositions de la présente section, l'opérateur peut demander au tribunal de constater la nullité de l'acte et de le déclarer bénéficiaire en lieu et place du tiers moyennant le prix et les conditions stipulés dans l'acte.

Titre 4 - Des interventions financières régionales

CHAPITRE Ier - Dispositions générales

Art. 59

Dans la limite des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement peut octroyer aux opérateurs des subsides pour :

a) toute viabilisation visée à l'article 1er, 3°;

b) toute redynamisation visée à l'article 1er, 4°;

c) tout rachat forcé visé à l'article 83 ou tout rachat des bâtiments en cas de résiliation de la convention de location ou de cession de droits réels visée à l'article 84;

d) toute étude visée à l'article 1er, 5°, nécessaire à la viabilisation, à la redynamisation, à la création, l'acquisition ou la transformation de bâtiment d'accueil temporaire ou de centre de services auxiliaires.

A titre exceptionnel et dans la limite des crédits budgétaires des programmes de financement alternatif qu'il affecte à cet effet, le Gouvernement peut octroyer aux opérateurs des subsides pour l'acquisition des terrains situés dans un périmètre de reconnaissance ou destinés à y être incorporés, ou pour l'acquisition des biens immobiliers destinés aux actes et travaux de viabilisation nécessaires à la mise en œuvre du périmètre de reconnaissance.

Art. 60

Le subside ne peut être octroyé qu'aux opérateurs qui ont obtenu, expressément ou tacitement conformément à l'article 4, alinéa 5, le visa du Gouvernement de leur programme pluriannuel d'investissements infrastructurels ou de son actualisation, pour l'année en cours.

Le Gouvernement peut soumettre l'octroi des subsides à certaines conditions liées notamment à la durée d'affectation du bien, à la durée d'occupation du bien, à la nature des activités admises, à la forme, au contenu et la transmission des pièces justificatives.

CHAPITRE II - Procédure d'octroi de subside

Art. 61

Le contenu de la demande de subside est déterminé par le Gouvernement qui le distingue selon qu'il s'agisse de viabilisation, de redynamisation, de rachat, d'étude ou d'acquisition.

Art. 62

La demande de subside est adressée par l'opérateur au fonctionnaire dirigeant.

Le fonctionnaire dirigeant adresse au Gouvernement son avis et une proposition de décision.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur.

Art. 63

L'arrêté qui octroie le subside en détermine l'affectation, le montant et les modalités de liquidation. Il peut aussi fixer toute condition particulière qui garantit l'affectation effective du subside à l'accueil et au développement des activités économiques.

CHAPITRE III - Base de calcul, taux, procédure de liquidation et récupération de subside

Art. 64

Le Gouvernement détermine la manière dont les viabilisations, redynamisations, rachats, études et acquisitions subsidiés sont évalués.

Le subside est accordé en tenant compte du montant pour lequel ont été adjugés les travaux, fournitures ou services, majoré d'un maximum de quinze pour cent couvrant des dépassements de ce montant. La majoration ne peut excéder quinze pour cent que si l'opérateur justifie de circonstances imprévisibles ou exceptionnelles.

Art. 65

Les subsides accordés pour les bâtiments d'accueil temporaire et les centres de services auxiliaires respectent le prescrit de l'article 56 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Art. 66

§1er. Le Gouvernement détermine le taux de subside des viabilisations consistant en la création, l'acquisition ou la transformation d'un bâtiment d'accueil temporaire ou d'un centre de services auxiliaires, études, rachats et redynamisations.

§2. Le Gouvernement détermine le taux de base du subside relatif aux viabilisations consistant en des actes et travaux réalisés sur des biens immobiliers situés dans un périmètre de reconnaissance, afin de permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques ou en des actes et travaux nécessaires à la mise en œuvre du périmètre de reconnaissance et réalisés en dehors de celui-ci.

Le Gouvernement détermine la manière dont le taux de base du subside relatif à ces viabilisations peut être majoré dans les cas suivants :

a) le « parc régional » lorsque le périmètre poursuit un intérêt régional ou supra-régional et lorsque sa mise en œuvre apporte une plus-value majeure au développement économique et social à l'échelle de la Wallonie;

b) le « parc spécialisé » lorsque le périmètre présente une orientation économique spécialisée;

c) le « parc public-privé » lorsque le périmètre est mis en œuvre par l'association ou la participation d'une personne de droit privé au projet, soit sous les formes visées à l'article 2, paragraphe 2, soit sous la forme d'un co-investissement avec une personne privée, dans des conditions précisées par le Gouvernement;

ou le « parc public-public » lorsque le périmètre est mis en œuvre par l'association ou la participation d'une personne de droit public au projet soit la forme d'une association sans personnalité juridique, soit sous la forme d'une personne morale de droit public, pour autant qu'au moins un des associés soit une des personnes visées à l'article 2, paragraphe 1er, a) à c);

d) le « parc durable » lorsque la mise en œuvre du périmètre intègre les enjeux liés au développement durable dans des conditions précisées par le Gouvernement;

e) le « parc SAR » lorsque la mise en œuvre du périmètre nécessite l'intégration de biens immobiliers compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens du Code de Développement territorial;

f) le « parc 2020 » lorsque le périmètre se situe sur le territoire d'une commune identifiée sur la carte des aides à finalité régionale pour la période 2014-2020, telle qu'adoptée par le Gouvernement en date du 3 avril 2014, ou sur un territoire éligible au titre de l'axe 5 du Programme opérationnel FEDER Wallonie-2020.eu de la Programmation 2014-2020 tel qu'approuvé par la Commission européenne en date du 16 décembre 2014 ou sur le territoire d'une commune visée par la stratégie de redéploiement des zones touchées par des restructurations, conformément à la décision du Gouvernement du 13 mai 2015.

Le Gouvernement peut préciser les cas et les conditions, visées à l'alinéa 2, permettant de majorer le taux de subside.

L'opérateur peut solliciter une majoration du taux de subside défini dans l'arrêté adoptant le périmètre de reconnaissance, en faisant valoir des motifs survenus après l'adoption du périmètre de reconnaissance.

Le Gouvernement se prononce sur la demande dans les soixante jours de la réception de la demande. En l'absence de décision, la demande est approuvée et la majoration accordée.

La majoration s'applique aux actes et travaux restant à accomplir au moment où elle est accordée.

§3. Le Gouvernement détermine le taux de subside des acquisitions de bien immobilier, visée à l'article 59, alinéa 2.

Art. 67

Le Gouvernement détermine les modalités de liquidation des subsides octroyés.

Lorsqu'il constate, au moment de liquider les subsides, que les éléments ayant justifié l'octroi d'une majoration du taux de subside d'une viabilisation visée à l'article 66, paragraphe 2, ne sont pas mis en œuvre, le Gouvernement le notifie à l'opérateur et précise le taux de subside applicable au périmètre tant pour les actes, travaux et études déjà accomplis que pour ceux restant à accomplir.

Le cas échéant, il procède à la récupération proportionnelle des subsides perçus indûment.

Art. 68

Le Gouvernement détermine les modalités de la récupération de tout ou partie du subside lorsqu'un projet mené par un opérateur de catégorie B génère une marge bénéficiaire dans son chef au terme d'une période de quinze ans à dater de la liquidation du subside.

CHAPITRE IV - Suppression de l'usage économique du bien subsidié

Art. 69

À sa demande et avec l'accord du Gouvernement, l'opérateur peut mettre fin à l'usage économique du bien pour lequel il a bénéficié de subside de la Région. Cet accord peut être assorti de conditions portant, notamment, sur le remboursement total ou partiel du subside régional.

Art. 70

Sauf en cas de faillite, réorganisation judiciaire de l'occupant du bien, ou, sans l'accord de l'opérateur, cession d'un droit réel ou mise en location, si le Gouvernement constate qu'il est mis fin à l'usage économique d'un bien sans son accord et en contradiction avec les conditions d'octroi du subside, il procède à la récupération proportionnée, en tout ou en partie, du subside.

La décision du Gouvernement constatant qu'il est mis fin à l'usage économique du bien est notifiée à l'opérateur.

CHAPITRE V - Rapportage, contrôle et sanctions

Art. 71

Au plus tard le 1er janvier de chaque année, l'opérateur soumet au fonctionnaire dirigeant un rapport qui comprend notamment :

a) une présentation de l'état de mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissements infrastructurels et de ses actualisations, visés par le Gouvernement;

b) pour l'année écoulée, un descriptif des investissements réalisés qui n'étaient pas intégrés au programme pluriannuel d'investissements infrastructurels ou à ses actualisations;

c) un descriptif de l'état des périmètres de reconnaissance, d'expropriation et de préemption mis en œuvre grâce aux subsides du Gouvernement;

d) une identification des terrains ou bâtiments d'accueil temporaires ou centres de services auxiliaires disponibles;

e) les données relatives aux mises à disposition et aux rachats de tous biens ayant fait l'objet d'un financement sur base du présent décret ou des législations antérieures;

f) les statistiques relatives au nombre d'entreprises installées, aux investissements réalisés par celles-ci et au nombre d'emplois directs créés;

g) pour les opérateurs de catégorie B, par projet, un état financier incorporant tous les coûts et toutes les recettes encaissées ou certaines ;

h) un état des lieux sur la manière dont sont mis en œuvre les principes d'économie circulaire par l'opérateur sur les périmètres de reconnaissance et des objectifs et mesures d'amélioration pour l'avenir.

Le Gouvernement peut préciser la forme et le contenu de ce rapport.

A défaut de réception du rapport annuel, le Gouvernement peut refuser de viser le programme pluriannuel d'investissements infrastructurels de l'opérateur, ou son actualisation.

Art. 72

Le fonctionnaire dirigeant vérifie l'absence de manquements dans le cadre de la mise en œuvre des périmètres de reconnaissance, d'expropriation et de préemption, des mises à disposition et de l'utilisation des subsides.

Art. 73

Le fonctionnaire dirigeant informe l'opérateur des manquements qu'il constate et indique :

a) la sanction envisagée si le manquement est établi;

b) la date de l'audition où l'opérateur est invité à faire valoir ses observations, le cas échéant accompagné de son avocat;

c) la manière dont l'opérateur peut consulter le dossier complet relatif aux manquements qui lui sont reprochés.

Il est dressé procès-verbal de l'audition.

Sur avis du fonctionnaire dirigeant, le Gouvernement envoie sa décision à l'opérateur dans un délai de quarante jours suivant l'audition.

Art. 74

La sanction consiste à procéder à la récupération totale ou partielle du subside mal utilisé, et, éventuellement, à interdire, à l'opérateur, de solliciter de nouveaux subsides pendant une période déterminée.

La sanction est proportionnée à la gravité des manquements qui fondent la décision.

Titre 5 - De la gestion des périmètres de reconnaissance par les opérateurs

Art. 75

Les opérateurs mettent en œuvre les périmètres dont ils ont obtenu la reconnaissance en poursuivant les objectifs suivants :

a) aménager ou revitaliser les terrains de manière à y permettre le développement d'une activité économique de manière pérenne, durable et dynamique;

b) favoriser l'attractivité économique du périmètre;

c) utiliser parcimonieusement les sols et les bâtiments;

d) garantir le bon entretien des infrastructures subsidiées.

Art. 76

Le Gouvernement établit une banque de données des terrains, bâtiments d'accueil temporaires et centres de services auxiliaires disponibles situés dans les périmètres de reconnaissance sur la base des informations communiquées par les opérateurs dans leur rapport annuel.

En vue de constituer la banque de données, les opérateurs transmettent trimestriellement au Gouvernement les informations actualisées du rapport annuel et relatives à l'identification des terrains ou bâtiments d'accueil temporaire ou centres de services auxiliaires disponibles ainsi que les données relatives aux mises à disposition et aux rachats. À défaut et après mise en demeure, le Gouvernement réduit de 10% le taux de subside de toute nouvelle demande introduite par l'opérateur défaillant jusqu'à la transmission des informations.

Le Gouvernement peut préciser les modalités de transmission des informations et de réduction du taux de subside. Il peut aussi déterminer quelles informations contenues dans la banque de données sont accessibles au public et sous quelle forme.

Titre 6 - De la mise à disposition

CHAPITRE Ier - Modes de mise à disposition

Art. 77

À l'exception des cas visés par l'article 22, les immeubles aménagés, redynamisés ou rachetés à l'aide de subsides accordés sur la base du présent décret sont mis à la disposition d'utilisateurs ou d'intermédiaires économiques par vente, location ou cession de droits réels.

CHAPITRE II – Prix des droits cédés

Art. 78

Les droits sont cédés à un prix qui ne peut être inférieur ni à la valeur vénale du bien, ni aux coûts engagés par l'opérateur.

Les droits peuvent être cédés tenant compte de leur coût d'opportunité ou de leur coût de revient, lorsqu'ils sont supérieurs à la valeur vénale.

Art. 79

La mise à disposition des services et équipements communs dans les bâtiments d'accueil temporaire et dans les centres de services auxiliaires se réalise au prix du marché.

CHAPITRE III – Passation des actes

Art. 80

Le comité d'acquisition est chargé de déterminer la valeur vénale des droits cédés par l'opérateur.

Art. 81

A défaut de solliciter le comité d'acquisition, l'opérateur peut demander à un collège composé de trois notaires, tel que visé à l'article 38, de déterminer la valeur vénale des droits cédés, puis à l'un des trois notaires de ce collège d'établir les actes de vente, de cession de droits réels ou de location de gré à gré.

CHAPITRE IV - Conditions obligatoires des conventions de cession de droits

Section 1e - Dispositions applicables à toutes les conventions

Art. 82

Toute convention de cession de droits relative à un bien situé dans un périmètre de reconnaissance contient :

a) une clause décrivant l'activité économique à exercer sur ou au sein de l'immeuble;

b) une clause déterminant les exigences en matière d'emploi pour l'activité à exercer sur le bien;

c) une clause fixant le montant minimum d'investissements à réaliser pour l'activité à exercer sur le bien;

d) une clause de résiliation aux torts de l'acquéreur ou du preneur lorsque l'activité économique n'est pas effective dans le délai convenu dans la convention ou, à défaut, dans un délai de cinq ans à dater de la signature

de l'acte, sauf autorisation explicite de l'opérateur de prolonger ce délai d'un an;

e) une clause interdisant l'exercice d'un commerce de détail sur ou au sein de l'immeuble, à moins que celui-ci n'ait été préalablement reconnu par l'opérateur comme étant auxiliaire des autres activités exercées dans le périmètre de reconnaissance;

f) une clause par laquelle l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'engage à respecter la réglementation environnementale en vigueur;

g) une clause en vertu de laquelle l'utilisateur ou l'intermédiaire économique s'interdit de céder tout ou partie de ses droits sur le bien sans l'accord préalable, éventuellement conditionnel, de l'opérateur;

h) une clause en vertu de laquelle, si, avec l'accord de l'opérateur, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique n'utilise pas lui-même le bien, il s'engage à inclure les clauses contenues au présent alinéa et celles établies aux articles 83 et 84 dans la convention de mise à disposition à intervenir entre l'utilisateur final et lui-même.

Section 2 - Dispositions applicables aux conventions de vente

Art. 83

Lorsque la convention constitue une vente, elle contient, outre les clauses visées à l'article 82, une clause qui rappelle que l'opérateur peut procéder au rachat forcé du bien en cas de cessation de l'activité économique identifiée dans la convention ou de non-respect de l'article 82, b), c), e), f), g) ou h).

Lorsqu'il constate la cessation de l'activité économique identifiée dans la convention ou le non-respect de l'article 82 b), c), e), f), g) ou h), l'opérateur met en demeure l'utilisateur ou l'intermédiaire économique de respecter ses obligations dans un délai maximum d'un mois.

Si, passé ce délai, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique reste en défaut de respecter ses obligations, l'opérateur peut procéder au rachat forcé de l'immeuble.

Le rachat du terrain s'effectue au prix de la vente initiale, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Dans l'hypothèse où ce prix serait supérieur à la valeur vénale du terrain, le rachat s'effectue à cette dernière valeur.

Les bâtiments appartenant à l'utilisateur ou à l'intermédiaire économique, à l'exclusion des immeubles par destination et des meubles, sont rachetés à la valeur vénale. Si la valeur vénale est supérieure au prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur le revenu, le rachat s'effectue à ce dernier prix.

La valeur vénale et le prix de revient sont déterminés par le comité d'acquisition ou un collège de trois notaires visé à l'article 38.

Section 3 - Dispositions applicables aux conventions de cession de droit réel et de location

Art. 84

Lorsque la convention constitue une location ou une cession de droit réel, elle contient, outre les clauses visées à l'article 82, une clause qui rappelle que l'opérateur peut résilier la convention aux torts de l'utilisateur ou l'intermédiaire économique en cas de cessation de l'activité économique identifiée dans la convention ou de non-respect de l'article 82 b), c), e), f), g) ou h).

Lorsqu'il constate la cessation de l'activité économique identifiée dans la convention ou le non-respect de l'article 82, b), c), e), f), g) ou h) l'opérateur met en demeure l'utilisateur ou l'intermédiaire économique de respecter ses obligations dans un délai maximum d'un mois.

Si passé ce délai, l'utilisateur ou l'intermédiaire économique reste en défaut de respecter ses obligations, l'opérateur peut résilier la convention aux torts de l'utilisateur ou l'intermédiaire économique.

Les bâtiments appartenant à l'utilisateur ou à l'intermédiaire économique, à l'exclusion des meubles, sont rachetés à la valeur vénale. Si la valeur vénale est supérieure au prix de revient comptabilisé diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur le revenu, le rachat s'effectue à ce dernier prix.

La valeur vénale et le prix de revient sont déterminés par le comité d'acquisition ou un collège de trois notaires visé à l'article 38.

Titre 7 - Des dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 85

Le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, est abrogé.

Ses effets sont maintenus :

a) concernant les conditions d'octroi des subsides, la procédure d'octroi de subside, la base de calcul, le taux, la procédure de liquidation et de récupération de subside, jusqu'à la réception définitive des actes et travaux, à l'égard :

   1. des aménagements inscrits par le Gouvernement avant l'entrée en vigueur du présent décret dans les programmes de financement alternatif SOWAFINAL;

   2. des aménagements pour la réalisation desquels un marché de travaux ou de fournitures a été adjugé avant l'entrée en vigueur du présent décret, à condition que l'opérateur en fasse la demande;

b) concernant la possibilité prévue à l'article 13 du décret précité, pour l'opérateur de faire une offre amiable ou en justice soumise au visa du comité d'acquisition, jusqu'à la date fixée par le Gouvernement. Lorsque

l'opérateur sollicite un subside pour une acquisition réalisée à la suite d'une demande de visa du comité d'acquisition, le prix d'achat servant de base de calcul au subside est limité au montant qui a fait l'objet du visa du comité, au montant renseigné au sein d'une offre conformément à l'article 13, alinéa 1er, du décret précité lorsque le comité ne notifie pas sa décision dans le délai prévu à l'article 13, alinéa 2, du décret précité ou au montant maximum prévu à l'article 13, alinéa 3, du décret précité lorsque le comité refuse d'accorder son visa.

Aux articles D.II.12, §3, alinéa 2 et §5, alinéa 6, D.II.49, §4, alinéa 2, D.II.50, §1er, alinéa 4, D.II.51, §2, alinéa 2, §4 , alinéa 4 et §5, alinéa 3, D.II.52, §2, alinéa ler, §5, alinéa 4 et §7, alinéa 3, du Code de Développement territorial, les mots « décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques» sont remplacés par les mots « décret du XXXXXX relatif au développement des parcs d'activités économiques. ».

A l'article D.IV.22, alinéa 1er, 6°, du Code de Développement territorial, les mots « à l'article 1er, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques » sont remplacés par les mots « à l'article 1er, 1°, du décret du xxx relatif au développement des parcs d'activités économiques ».

Art. 86

Les périmètres de reconnaissance et d'expropriation adoptés avant la date d'entrée en vigueur du présent décret sont soumis aux dispositions du présent décret.

Lorsque leur mise en œuvre implique une viabilisation afin de permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques, les périmètres visés à l'alinéa 1er ne bénéficient d'aucune majoration, sauf décision contraire du Gouvernement, fondée sur les critères visés à l'article 66, adoptée au plus tard lorsqu'il statue sur la demande de subside visée à l'article 62.

Toutefois, lorsque le périmètre de reconnaissance implique une viabilisation :

a) et qu'il est reconnu comme participant à la mise en œuvre d'un des pôles de compétitivité de la Wallonie ou comme un des sept parcs scientifiques, ou qu'il permet la multimodalité au sein du périmètre à destination de plusieurs entreprises, ou qu'il est reconnu comme thématisé en raison de la limitation des secteurs d'activité admis au sein du périmètre, il est considéré comme « parc spécialisé » et bénéficie de la majoration correspondante;

b) et qu'il est issu d'un plan prioritaire de zones d'activités économiques décidé par le Gouvernement, il est considéré comme « parc régional » et bénéficie de la majoration correspondante si le périmètre présente une superficie d'au moins vingt hectares;

c) et qu'il vise la création d'une micro-zone d'activités économiques en milieu urbanisé, permettant de régénérer le tissu urbain ou de réimplanter des activités économiques en milieu urbain, il est considéré comme « parc durable » et bénéficie de la majoration correspondante si le périmètre présente une superficie de maximum dix hectares;

d) et qu'il intègre des biens immobiliers compris dans un périmètre de site à réaménager ou de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens du Code de Développement territorial, il est considéré comme « parc SAR » et bénéficie de la majoration correspondante.

Art. 87

§1er. Le périmètre de reconnaissance adopté antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret est périmé si, pour ce périmètre, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, l'opérateur n'a pas sollicité d'aide sur la base des articles 16 et suivants du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et si dans les cinq ans à dater de l'entrée en vigueur du présent décret, il ne sollicite pas de subside conformément à l'article 62.

La péremption s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité du périmètre de reconnaissance pour deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est approuvée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté, ou un avis mentionnant l'absence de décision expresse, est publié par extrait au *Moniteur belge*.

§2. L'arrêté autorisant l'expropriation adopté antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret est périmé si, dans ce périmètre, l'opérateur n'a acquis aucun immeuble avant l'entrée en vigueur du présent décret ou dans les cinq ans de l'entrée en vigueur du présent décret.

La péremption s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande de l'opérateur, le Gouvernement peut proroger la validité de l'arrêté pour une période de deux ans. Cette demande est introduite, au plus tard, nonante jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er.

Le Gouvernement statue sur la demande au plus tard la veille de l'expiration du délai de péremption visé à l'alinéa 1er. A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans ce délai, la demande est refusée.

La décision du Gouvernement est notifiée à l'opérateur. Lorsque le Gouvernement fait droit à la demande de l'opérateur, l'arrêté est publié au *Moniteur belge*.

Art. 88

La demande de reconnaissance, la demande d'expropriation et la demande de reconnaissance et d'expropriation dont le fonctionnaire dirigeant a accusé réception antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent

décret poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à la date de l'accusé de réception.

En cas d'approbation, le périmètre de reconnaissance et l'arrêté d'expropriation sont soumis aux dispositions du présent décret.

Lorsque la mise en œuvre du périmètre de reconnaissance adopté conformément à l'alinéa 1er implique une viabilisation afin de permettre l'accueil ou le développement d'activités économiques, les majorations éventuelles du taux de subside sont définies par le Gouvernement, conformément au présent décret, dans sa décision adoptant le périmètre.

L'opérateur peut solliciter l'application d'une majoration du taux de subside définie conformément à l'alinéa 3, en faisant valoir des motifs survenus après l'adoption du périmètre de reconnaissance. Si le Gouvernement fait droit à la demande, la modification de taux de subside s'applique aux actes et travaux restant à accomplir au moment de sa décision.

Art. 89

§1er. La demande de subside réceptionnée par le fonctionnaire dirigeant antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent décret est instruite selon les dispositions en vigueur à la date de réception de la demande.

§2. L'opérateur qui a obtenu, avant le 20 octobre 2016, un accord de principe au sens de la circulaire ministérielle du 4 octobre 2011 relative aux subventions à l'acquisition de terrains en application des articles 4 et 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004, portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, peut solliciter et obtenir un subside à l'acquisition pour les biens visés par l'accord de principe. Dans ce cas, les subsides sont accordés et liquidés aux conditions fixées par les articles 5, 10 et 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Art. 90

Le présent décret entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement. Le Gouvernement peut fixer des dates d'entrée en vigueur différentes pour chaque disposition.