

---

# AVIS

## **Avant-projet d'ordonnance portant modification du Titre VII du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire relative au droit de préemption**

---

<b>Demandeur</b>	Ministre-Président Rudi Vervoort
<b>Demande reçue le</b>	17 décembre 2021
<b>Demande traitée par</b>	Commission Aménagement du territoire - Mobilité
<b>Avis adopté par l'Assemblée plénière du</b>	20 janvier 2022

## Préambule

Cet avant-projet d'ordonnance a pour objectifs d'une part de mettre en place un droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional et d'autre part, de proposer certaines modifications ainsi qu'un toilettage des dispositions prévues actuellement dans le CoBAT.

Le droit de préemption généralisé sera complémentaire au droit de préemption spécifique tel que déjà existant dans le CoBAT. Afin de limiter la portée de ce nouvel outil, celui-ci portera sur :

- les biens immeubles dont la superficie de plancher est supérieure à 750m<sup>2</sup> ;
- les terrains non-bâti ou partiellement bâti de plus de 500m<sup>2</sup>.

En parallèle, il est prévu qu'urban.brussels travaille à la mise en place d'une plateforme électronique devant permettre de simplifier la procédure de notification des ventes de biens faisant l'objet soit du droit de préemption généralisé, soit du droit de préemption spécifique.

## Avis

### 1. Considérations générales

#### 1.1 Crise du logement

La crise du logement que connaît la Région de Bruxelles-Capitale résulte de multiples facteurs tels que :

- Appauvrissement croissant de la population ;
- Augmentation du coût du logement ;
- Inadéquations entre le type de logements produits et les besoins de populations plus vulnérables ;
- Offre de logements de confort modeste insatisfaisante ;
- Production publique de logements insuffisante.

Les conséquences de cette crise du logement sont connues et délétères (poids croissant du coût du logement dans le budget des ménages, exode urbain, mal logement, expulsions et sans-abrisme, etc.). Cette situation est en outre aujourd'hui exacerbée par la crise sanitaire et l'augmentation des dépenses contraintes (singulièrement pour la consommation d'énergie et d'eau).

Dans ce contexte, **Brupartners** reconnaît qu'il y a lieu de prévoir des mécanismes pour développer l'offre de logements sociaux ou assimilés. Il regrette à cet égard tant la lenteur des pouvoirs publics à augmenter la production/la mise à disposition de ce type de logements que l'inaccessibilité de nombreuses offres immobilières privées pour des populations identifiées comme étant plus vulnérables en matière d'accès au logement.

Dès lors, **Brupartners** insiste sur l'importance d'apporter des réponses plus structurelles à la situation de pénurie, notamment en accélérant le rythme de la production de logements neufs, ciblée sur les segments en pénurie et de poursuivre la rénovation des logements plus anciens. Il estime que la recherche de solutions pour répondre à cette crise nécessite autant une politique du logement ambitieuse de la part des pouvoirs publics qu'un accroissement de l'offre immobilière privée à destination des catégories de populations identifiées comme étant plus vulnérables en matière d'accès au logement.

Dans ce contexte, **Brupartners** prend acte de la volonté d'établir un droit de préemption sur l'ensemble du territoire.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** ne sont pas favorables à un droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional (voir infra). Elles rappellent notamment que les pouvoirs publics ont également la possibilité d'être actifs sur le marché de l'immobilier (acquisition de biens, de terrains, etc.) en dehors du droit de préemption.

**Les organisations représentatives des travailleurs** estiment que les réponses à apporter à la crise du logement justifient des mesures politiques fortes telles que le droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional (voir infra). Elles rappellent que l'usage du droit de préemption entend contribuer à l'intérêt général et que son usage doit être motivé.

Néanmoins, dans une démarche constructive et de consensus, **Brupartners** dans son ensemble formule les suggestions suivantes de nature à atténuer les effets négatifs supposés d'un droit de préemption généralisé si celui-ci devait se concrétiser.

- Prévoir une communication du Gouvernement quant aux intentions et aux priorités des pouvoirs publics en matière d'usage du droit de préemption généralisé. Il serait singulièrement pertinent d'informer des biens qui seront visés prioritairement afin de permettre au secteur privé de mieux évaluer la part de risques d'un projet et d'orienter sa stratégie. Cette communication devrait impérativement intervenir en début de législature et faire l'objet d'un avis de Brupartners ;
- Prévoir la possibilité pour les vendeurs de biens concernés par le droit de préemption généralisé de s'adresser dans un premier temps (en amont de tout compromis de vente) aux pouvoirs publics titulaires du droit de préemption et de leur présenter une expertise établissant la valeur dudit bien. Le pouvoir préemptant aurait ensuite à indiquer de son intérêt ou non pour ce bien dans un délai raisonnable à déterminer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, le droit à la préemption sur ledit bien serait perdu. Dans ce contexte, un vendeur et les candidats acheteurs disposeraient d'un mécanisme leur permettant de s'assurer de pouvoir initier des négociations sans risque de préemption ultérieure ;
- Prévoir un dispositif d'évaluation du dispositif du droit de préemption généralisé afin de mesurer son impact en disposant par exemple de données chiffrées précises quant au nombre de fois auquel ce droit a été utilisé, quant aux types de biens ayant été acquis. Ainsi, sur base de données chiffrées objectives, le dispositif pourrait être adapté le cas échéant ;

**Brupartners** estime que ces propositions permettraient aux pouvoirs publics d'user de leur droit de préemption tout offrant davantage de sécurité juridique au secteur privé et en lui en permettant de mieux évaluer la part de risques des projets et ainsi orienter au mieux ses stratégies.

*L'avis des organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand sur le droit de préemption généralisé*

Si elles estiment que la mise en œuvre d'un droit de préemption dans un périmètre limité et dans le cadre d'une politique de lutte contre la précarité est légitime, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** s'opposent fermement à la proposition d'introduire un droit de préemption généralisé en Région bruxelloise, telle que décrite dans cet avant-projet d'ordonnance.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** estiment que le champ d'action de cet avant-projet d'ordonnance est trop étendu. Ceci alors que, dans les faits, le nombre de biens immobiliers qui seront acquis par la mise en œuvre de ce droit sera limité eu égard aux moyens financiers des pouvoirs publics.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** se posent dès lors la question de la détermination (et du mode de détermination) des biens immobiliers (et fonciers) par rapport auxquels le droit de préemption sera exercé. Elles s'interrogent notamment quant aux critères qui conduiront les pouvoirs préemptants dans leurs choix et de la manière dont ceux-ci seront justifiés.

Sans détermination plus claire en amont du type de biens immobiliers visés par ce droit de préemption, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** s'inquiètent des répercussions négatives significatives qu'aura cette ordonnance sur la dynamique de promotion immobilière en Région bruxelloise.

En effet, en raison du risque (qu'il soit réel ou perçu) de voir un travail de prospection/négociation potentiellement être réduit à néant, des acteurs privés seront davantage enclins à prospecter là où ce risque sera plus faible, notamment en Région wallonne ou flamande alors que c'est en Région bruxelloise que la crise du logement est la plus aigüe.

Ces organisations soulignent que cet effet sera d'autant plus prégnant sur l'ensemble des promoteurs et entrepreneurs qui ont l'habitude de s'engager dans des projets de relativement petite ampleur (par exemple entre 5 et 30 logements) mais qui représentent néanmoins un volume d'activités important.

En outre, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand**, soulignent qu'un droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional va mathématiquement accroître le risque de voir un travail de prospections/négociations immobilières mené par le secteur privé en Région de Bruxelles-Capitale échouer. Ceci en ajoutant un intervenant potentiel dans les transactions.

Par ailleurs, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** rappellent que le développement de Partenariats Publics Privés démontre une volonté de concertation et de collaboration entre le secteur public et les acteurs privés de la construction et de la promotion immobilière. Elles regrettent dès lors l'approche de confrontation entre ces acteurs que représente cet avant-projet d'ordonnance.

A cet égard, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** soulignent les récents et prometteurs projets que constituent le « Public Housing Partnership »<sup>1</sup>, le « Design and Build + » ainsi que l'acquisition clé sur porte mis en œuvre par la SLRB (ayant eu pour résultat, l'acquisition de 304 nouveaux logements sociaux clé-sur-porte par la SLRB en 2021). Malheureusement, de telles initiatives seront contrariées par un droit de préemption généralisé.

Insistant sur le fait que le secteur privé crée et met à disposition de nombreux logements et constitue à ce titre un acteur à part entière de la politique du logement, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** s'inquiètent dès lors de

---

<sup>1</sup> Marché de promotion qui permet de sélectionner plusieurs adjudicataires proposant des projets sur un terrain privé. Le promoteur privé est maître de l'ouvrage de l'opération supervisée par la SLRB.

l'impact qu'aura un droit de préemption généralisé sur l'attractivité de la Région et sur le risque de délocalisation d'activités économiques.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** estiment réel le risque de voir les effets contreproductifs de cette mesure plus importants que ses bénéfiques. Elles demandent dès lors au Gouvernement de ne pas instaurer ce droit de préemption généralisé. Elles considèrent qu'il serait plus opportun d'utiliser les moyens disponibles au développement d'outils davantage proportionnés par rapport aux résultats attendus, ayant davantage d'impacts positifs et évitant la mise en concurrence des secteurs privé et public. Elles estiment notamment plus pertinent d'agir dans le cadre de Partenariats Publics Privés qui constituent des exemples de coopérations entre le secteur privé et le secteur public dans l'intérêt général. Ces organisations soutiennent une évaluation des résultats obtenus par les Partenariats Publics Privés afin d'améliorer cette coopération. Elles estiment que cette évaluation pourrait remettre en question la nécessité d'un droit de préemption généralisé.

Toutefois, si un droit de préemption généralisé devait néanmoins être mis en œuvre, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** insistent particulièrement pour que :

- son champ d'application soit davantage précisé ;
- une indication mentionne explicitement que ce droit de préemption ne puisse avoir comme visée de permettre à des acteurs publics de faire des acquisitions en vue de de promotion immobilière en lieu et place du secteur privé. A tout le moins, il pourrait être prévu que la préemption ne puisse pas être invoquée si l'opérateur immobilier privé (visé par la préemption) peut et veut réaliser le projet envisagé<sup>2</sup> ;
- un débat sur une éventuelle possibilité d'un régime de compensations pour les acteurs privés qui se verraient priver de la vente après des mois de travail prospectif et de négociation soit ouvert (un parallèle peut être fait avec ce qui se fait dans certains marchés publics).

#### *L'avis des organisations représentatives des travailleurs sur le droit de préemption généralisé*

**Les organisations représentatives des travailleurs** estiment que les réponses à apporter à la crise du logement justifient des mesures politique fortes telles que le droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional afin de pallier, dans une certaine mesure, aux carences du marché et de faire en sorte que l'intérêt général reste prioritaire par rapport à l'intérêt privé. Elles rappellent d'ailleurs que la Déclaration de Politique Régionale prévoit explicitement cette ambition et ne fait mention d'aucune condition pour la mise en œuvre de ce droit (DPR, p. 13). A cet égard, la disposition conditionnant la mise en œuvre du droit de préemption généralisé<sup>3</sup> constitue déjà une concession.

Compte tenu du besoin en petits logements d'urgence et de transit, **les organisations représentatives des travailleurs** demandent de réfléchir à un mécanisme permettant l'acquisition de logements de petite taille au bénéfice des structures d'accueil sans pour autant soumettre une partie trop importante du marché immobilier bruxellois à un délai de préemption important (voir point 1.5.). Pour

<sup>2</sup> Par analogie avec le Code wallon du Développement Territorial (article D.VI.11-12), il pourrait être prévu la possibilité pour les propriétaires-développeurs privés de réaliser eux-mêmes le projet souhaité s'ils possèdent plus de la moitié des terrains ou immeubles à exproprier et s'ils disposent des moyens financiers et des techniques pour réaliser ledit projet.

<sup>3</sup> NDLR : l'avant-projet d'ordonnance prévoit que le droit de préemption généralisé ne peut s'appliquer qu'aux biens immeubles dont la superficie de plancher est supérieure à 750m<sup>2</sup> et aux terrains non-bâti ou partiellement bâtis de plus de 500m<sup>2</sup>.

cela, elles suggèrent l'extension du champ d'application du droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional aux immeubles de moins de 750 m<sup>2</sup> lorsque la vente porte sur l'ensemble d'un immeuble, à l'exclusion des ventes portant sur des biens individuels inclus au sein de copropriétés.

**Les organisations représentatives des travailleurs** insistent, par ailleurs, pour que les pouvoirs préemptants soient efficacement informés et accompagnés le cas échéant afin qu'ils puissent concrètement mettre leur droit en œuvre.

Concernant les Partenariats Publics Privés, **les organisations représentatives des travailleurs** s'interrogent quant à leur impact réel sur la création/mise à disposition de logements sociaux ou assimilés. Elles demandent que les résultats obtenus par ce type de projets soient davantage objectivés et communiqués. En outre, si ces évaluations devaient démontrer un trop faible impact des Partenariats Publics Privés sur la création/mise à disposition de logements sociaux ou assimilés, ces organisations estiment que cela constituerait un argument pour la mise en œuvre d'une politique de préemption incisive et dynamique de la part des pouvoirs préemptants.

Enfin, **les organisations représentatives des travailleurs** estiment que l'impact d'un droit de préemption généralisé sur l'attractivité de la Région de Bruxelles-Capitale sera faible, voire nul notamment car :

- Il existe un cadre légal à l'application du droit de préemption ;
- Le risque de ne pas conclure une transaction est inhérent aux activités du secteur immobilier et déjà intégré par ses acteurs ;
- Les pouvoirs préemptants ne sont que peu actifs et n'apparaissent que rarement.

**Les organisations représentatives des travailleurs** ajoutent que l'impact supposé d'un droit de préemption généralisé sur l'attractivité sera d'autant moindre si les suggestions sous le titre « 1.1. Crise du logement » sont mises en œuvre.

## 1.2 Estimations des biens concernés par le droit de préemption généralisé

Le droit de préemption est actuellement circonscrit dans des périmètres précisément déterminés. Sa possible application généralisée à l'ensemble du territoire régional constitue dès lors un élargissement significatif de son champ d'application.

A ce titre, **Brupartners** regrette que des estimations quant au nombre de projets potentiellement « concernés » par le droit de préemption généralisé ne lui aient pas été présentées. Il souligne qu'une communication plus claire et transparente à cet égard aurait contribué à atténuer certaines craintes suscitées par cet avant-projet d'ordonnance.

Par ailleurs, **Brupartners** exprime de vives inquiétudes quant au fait que ce changement législatif d'ampleur semble être proposé/testé sans que le nombre de dossiers potentiellement concernés n'ait été précisément estimé. En effet, bien que le droit de préemption généralisé porte sur les biens immeubles dont la superficie de plancher est supérieure à 750m<sup>2</sup> et sur les terrains non-bâtis ou partiellement bâtis de plus de 500m<sup>2</sup>, le nombre de dossiers susceptibles d'être visés risque d'être élevé alors même qu'il n'est pas prévu de budget spécifique supplémentaire pour que les pouvoirs préemptants concernés puissent exercer ce droit.

**Brupartners** demande donc de pouvoir obtenir des chiffres précis sur le nombre de biens immeubles en Région de Bruxelles-Capitale dont la superficie de plancher est supérieure à 750m<sup>2</sup> ainsi que le nombre terrains non-bâti ou partiellement bâtis de plus de 500m<sup>2</sup>.

**Brupartners** rappelle, par ailleurs, avoir déjà souligné en juillet 2018 dans sa [contribution relative à la pauvreté et au mal logement](#) que « *la situation de pénurie du logement doit être objectivée afin d'une part, d'orienter la production publique et privée [...]. Sur base des données ainsi récoltées, les segments en pénurie sur le marché locatif et acquisitif pourront être identifiés et la politique de production de logements pourra être adaptée en conséquence* ».

### 1.3 Proportionnalité

**Brupartners** rappelle que tant le droit à la propriété privée que le droit à un logement décent sont consacrés par la Constitution belge. Le recours à un dispositif de préemption par les pouvoirs publics afin de mener une politique ambitionnant la création de logements sociaux ou assimilés doit, à ce titre, garantir l'équilibre entre ces deux droits.

En vertu des dispositions envisagées dans l'avant-projet d'ordonnance, hormis les quelques critères déterminés, le seul obstacle à la mise en œuvre du droit de préemption par les pouvoirs publics sera le budget à leur disposition.

**Brupartners** sera dès lors attentif à l'avis que rendra le Conseil d'Etat concernant un droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire régional, singulièrement quant à sa proportionnalité. Si, suite à l'avis du Conseil d'Etat et des instances consultatives, l'avant-projet d'ordonnance se devait d'être substantiellement modifié en 2<sup>ème</sup> lecture, **Brupartners** demande de pouvoir être à nouveau consulté sur la nouvelle version de l'ordonnance.

Pour leur part, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** estiment que le principe de proportionnalité ne semble pas être respecté. En effet, alors que ce droit de préemption que l'autorité publique s'octroie est potentiellement extrêmement impactant, il n'y a aucun moyen financier mis en évidence (tant pour l'acquisition que pour le développement en lieu et place de l'entreprise qui souhaite développer un projet). Ceci n'est pas un détail juridique. Le juge administratif paraît admettre désormais qu'en l'absence de toute réalisation d'équipements publics sur le bien légalement préempté et en cas, par conséquent, de rétention dudit bien pendant une longue période sans justification d'utilité publique, la décision de préemption fait aussi peser sur l'ancien propriétaire une charge disproportionnée. Dans cette situation, l'ancien propriétaire, qui peut subir une atteinte excessive à son droit de propriété, doit donc pouvoir engager la responsabilité du titulaire du droit de préemption, et ce alors même que l'exercice du droit de préemption serait légal. Cette atteinte pourrait justifier la réparation du préjudice correspondant à la différence entre le montant du prix offert par l'acquéreur évincé et la valeur du bien préempté, si cette dernière est inférieure.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** considèrent donc comme essentiel que des moyens financiers soient clairement identifiés dans le cadre de l'application de ce droit de préemption généralisé.

## 1.4 Effet sur le développement économique et risque de fausser la concurrence

**Brupartners** insiste pour qu'un éventuel droit de préemption généralisé ne contrarie pas le développement, notamment économique, d'acteurs établis sur le territoire bruxellois qui viseraient des acquisitions pour s'agrandir et qui en seraient empêchées par l'exercice de ce droit.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** soulignent en outre le risque de voir la concurrence générale entre acteurs immobiliers privés potentiellement faussée en Région bruxelloise par un droit de préemption généralisé (plus spécifiquement vis-à-vis du secteur immobilier). Elles estiment que ce risque sera d'autant plus grand si le champ d'application du droit de préemption reste trop large et imprécis.

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** ajoutent que cette situation pourrait même constituer, en l'état, une source de concurrence déloyale dans la mesure où des entreprises verraient leur développement contrarié par le droit de préemption alors que d'autres entreprises du même secteur et situées sur le même territoire ne seraient pas confrontées à cette réalité.

Plus largement, vu le champ d'application extrêmement étendu de cet avant-projet d'ordonnance, il paraît important pour **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** de vérifier que le texte cadre bien avec le droit de la concurrence européen.

## 1.5 Budget et moyens humains

Si le droit de préemption devait être élargi, **les organisations représentatives des travailleurs** soulignent que cela pourrait représenter une modification significative de la masse de travail à charge des pouvoirs préemptants. Elles insistent dès lors pour que les moyens suffisants leur soient octroyés afin de leur permettre de gérer le dispositif et garantir un traitement et un suivi des dossiers urbanistiques dans les délais impartis. Ceci notamment afin de garantir, comme cela lui a été communiqué, que ce droit de préemption généralisé n'aura aucun impact sur les délais actuellement nécessaire pour conclure des transactions immobilières.

## 2. Considérations spécifiques

### 2.1 Ventes groupées de biens immobiliers (portefeuilles immobiliers investisseurs)

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** se demandent si le droit de préemption est applicable aux ventes de portefeuilles contenant des biens à Bruxelles et en Flandre/Wallonie. Si tel est le cas, elles estiment que les questions suivantes se posent : Comment l'autorité préemptante peut-elle déterminer le prix et les conditions de la vente du seul bien situé à Bruxelles ? Est-il envisageable que, dans cette hypothèse, le droit de préemption ne puisse pas jouer ?

## 2.2 Droit de superficie

En cas d'acquisition d'un terrain et puis d'une constitution d'un droit de superficie, souvent à titre gratuit, l'autorité préemptante pourrait renoncer à son droit sur l'acquisition du terrain puis obtenir la superficie à des conditions très avantageuses. Or, à ce stade, le propriétaire du terrain aura déjà engagé des frais. **Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** se demandent donc s'il est envisageable de limiter l'application du droit de préemption dans les cas d'octroi de droits réels en intragroupe (sociétés liées au sens du Code des sociétés) ou à titre gratuit.

## 2.3 Ventes scindées

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** estiment que la situation relative aux ventes de constructions d'une part et aux quotités de terrain d'autre part devrait être clarifiée. Selon ces organisations, en principe, seules les constructions seraient visées (sauf si les constructions sont des nouvelles constructions au sens de la TVA) puisque pour les terrains le CoBAT parle de « terrains non bâtis ou partiellement bâtis ».

## 2.4 Gestion des délais

**Les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** s'interrogent sur l'impact d'une telle mesure sur le paiement des droits d'enregistrement par exemple pour le droit d'emphytéose (délai de 2 mois). Il faut considérer que toutes les conventions sont conclues sous condition du non-exercice du droit de préemption dans le délai de 60 jours. Autrement dit, le délai de paiement du droit d'enregistrement sera retardé de 60 jours maximum. Cet impact sur les droits d'enregistrement doit être souligné.

## 2.5 Nombre d'acteurs compétents

Pour **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand**, le travail de consultation des autorités publiques s'annonce fastidieux à mettre en œuvre et exige un travail de suivi conséquent. De ce point de vue, limiter le nombre d'acteurs à 1 ou 2 acteur(s) pouvant exercer ce droit de préemption généralisé leur semble être une évidence afin de garantir le bon fonctionnement sur le terrain de cette ordonnance et de limiter le travail administratif qu'elle engendrera pour chaque transaction immobilière entrant dans son champ d'application.

## 2.6 Définition de « logement encadré » (article 2)

Afin d'assurer la cohérence entre les différents textes réglementaires, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** demandent s'il est envisageable d'aligner la définition de « logement encadré » avec celle qui figure, par exemple, dans le texte sur les charges d'urbanisme.

## 2.7 Transparence et évaluation

En guise de transparence de cette ordonnance, **les organisations représentatives des employeurs, des classes moyennes et des employeurs du non-marchand** demandent que les transactions effectuées

dans le cadre de l'exercice de ce droit de préemption soient publiquement disponibles (par exemple via la mise sur pied d'une plateforme numérique).

En guise d'effectivité de la mesure, elles estiment que l'efficacité de cette mesure devrait être évaluée à échéances régulières et mise en parallèle avec le surplus de travail administratif généré pour chaque transaction immobilière concernée en Région bruxelloise (avec ou sans exercice du droit de préemption).

\* \* \*