

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2012/07/13/2012204501/justel>

Dossier numéro : 2012-07-13/31

Titre

13 JUILLET 2012. - DECRET économie spatiale

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 29-05-2019 inclus.

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 16-08-2012 page : 48298

Entrée en vigueur : 26-08-2012

Table des matières

[Titre 1er.](#) - Dispositions générales

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions liminaires

Art. 1-2

[CHAPITRE 2.](#) - Mission, objectifs et principes

Art. 3

[CHAPITRE 3.](#) - Demande

Art. 4

[Titre 2.](#) - Besoins spatiaux des activités économiques

[CHAPITRE 1er.](#) - Justification des besoins spatiaux

Art. 5-6

[CHAPITRE 2.](#) - Groupes cible

Art. 7

[Titre 3.](#) - Offre d'implantation d'entreprises

[CHAPITRE 1er.](#) - Instruments généraux

[Section 1re.](#) - Aide aux projets spatiaux, économiques et orientés sur la zone

Art. 8-12

[Section 2.](#) - Achat de terrains

Art. 13-14

[Section 3.](#) - Expropriation

Art. 15-24

[Section 4.](#) - Droit de rachat et droit de reprise

Art. 25-34

[CHAPITRE 2.](#) - Terrains d'activités économiques

[Section 1re.](#) - Monitoring actif et réalisation des terrains d'activités économiques

Art. 35-37

[Section 2.](#) - Aide à l'aménagement et au réaménagement de terrains d'activités économiques

[Sous-section 1re.](#) - Aide à l'acquisition de terrains d'activités économiques

Art. 38-42

[Sous-section 2.](#) - Aide au parcours préliminaire

Art. 43-47

[Sous-section 3.](#) - Aide pour l'aménagement ou le réaménagement de terrains d'activités économiques

Art. 48-52

[Section 3.](#) - Aide en faveur des terrains d'activités économiques stratégiques

Art. 53-55

[Section 4.](#) - Aide à la gestion

Art. 56-60

[Section 5.](#) - Aide au management d'un terrain d'activités économiques

Art. 61-65

[CHAPITRE 3.](#) - Complexe d'affaires

[Section 1re.](#) - Aides pour des complexes d'affaires pour starters

Art. 66-70

[Section 2.](#) - Centres d'affaires thématiques

Art. 71-75

[Section 3.](#) - Incubateurs

Art. 76-80

[Titre 4.](#) - Maintien, paiement et recouvrement de l'aide

Art. 81

[Titre 5.](#) - Dispositions modificatives

[Section 1re.](#) - Décret relatif à la politique d'aide économique

Art. 82-84

[Section 2.](#) - Décret-programme contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2004

Art. 85

[Titre 6.](#) - Dispositions finales

Art. 86

Texte

[Titre 1er.](#) - Dispositions générales

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions liminaires

Article [1er](#). Le présent décret règle une matière régionale.

[Art. 2](#). Dans le présent décret, on entend par :

1° management de terrain d'entreprises : la collaboration mutuelle entre des (associations d') entreprises ou entre les (associations d') entreprises et le promoteur du terrain d'activités économiques, le gestionnaire ou les autorités locales, afin d'assurer le bon fonctionnement du terrain d'activités économiques et des processus d'entreprise durables;

2° gestion : les activités visant à maintenir en bon état le terrain d'activités économiques, aussi bien dans le domaine public que sur les lots privés, en contrôlant au moins le respect des conditions qui sont reprises dans les actes de mise à disposition des terrains et des bâtiments qui y sont érigés et les constructions sur les lots privés, et en entreprenant des actions visant à maintenir en bon état le domaine public et l'infrastructure du terrain d'activités économiques;

3° gestionnaire : l'instance qui exerce la gestion du terrain d'activités économiques;

4° terrain d'activités économiques : une zone, à l'exception d'une zone délimitée d'un port maritime, réservée à l'implantation d'entreprises actives dans le domaine de la construction, du transport, du commerce, de l'industrie et des services commerciaux et non commerciaux, et au traitement et au recyclage des déchets, à l'exclusion des zones principalement réservées aux activités de détail, à l'horeca et aux bureaux;

5° brownfield : un ensemble de terrains laissés à l'abandon ou sous-exploités qui sont dans un tel état de dégradation qu'il ne peuvent être utilisés ou réutilisés comme terrain d'activités économiques qu'au moyen de mesures structurelles;

6° fonds de réserve : un concept selon lequel l'offre minimale de terrains constructibles et à équiper dans chaque sous-région doit pouvoir répondre à la demande de terrains d'activités économiques pendant respectivement la durée moyenne pour équiper un terrain d'activités économiques affecté et la durée moyenne pour affecter un nouveau terrain d'activités économiques, et cela en tenant compte de la différenciation des terrains d'activités économiques et de la stratégie économique sous-régionale;

7° incubateur : une personne morale exerçant la fonction de complexe d'affaires axé sur des starters qui déploient des activités liées aux activités de R-D ou des starters menant une part substantielle d'activités R-D dans leurs activités commerciales;

8° zone de commerce de détail : une zone spécifiquement affectée aux activités du commerce de détail;

9° terrain problématique : un terrain affecté comme terrain d'activités économiques, mais qui, en raison de problèmes techniques (environnementaux), juridiques ou de gestion, n'est pas réalisé et dès lors ne fait pas partie de l'offre constructible;

10° droit de rachat : le droit d'acquérir, aux conditions et modalités précisées au Titre 3, chapitre 1er, [[1](#) section 4][1](#), un terrain situé à l'intérieur d'un terrain d'activités économiques, ainsi que les éventuels bâtiments sur ce terrain;

11° droit de reprise : le droit d'acquérir, aux conditions et modalités précisées au Titre 3, chapitre 1er, [[1](#) section 4][1](#), un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit sur un terrain situé à l'intérieur d'un parc d'entreprises;

12° aide : toute mesure octroyant un avantage économique pris en charge par des moyens publics;

13° intensité de l'aide : le montant de l'aide exprimé en pourcentage des coûts ou investissement admissibles du projet, ou bien sous la forme d'un montant nominal maximal, inférieur ou égal aux coûts ou investissement admissibles du projet, avant impôts directs;

14° terrain d'activités économiques stratégique : un terrain d'activités économiques qui, pour des raisons économiques, revêt une importance stratégique pour l'économie flamande;

15° terrain d'activités économiques obsolète : un terrain d'activités économiques existant, qui en raison de problèmes techniques (environnementaux), juridiques ou de gestion, doit être réaménagé, y compris les zones qui sont principalement affectées à des activités de détail à grande échelle;

16° parcours préliminaire : l'enquête ou la procédure visant l'obtention d'un plan d'approche concret pour l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain d'activités économiques (obsolète ou stratégique), d'un brownfield ou d'un terrain problématique qui se trouve dans une situation problématique complexe.

([1](#))<DCFL 2019-03-15/12, art. 26, 004; En vigueur : 18-04-2019>

[CHAPITRE 2.](#) - Mission, objectifs et principes

[Art. 3](#). La politique économique spatiale a pour objectif :

1° de pourvoir à l'existence de possibilités suffisantes et appropriées d'implantation d'entreprises, en ligne avec les ambitions économiques de la Flandre;

2° de rendre le processus de développement de terrain d'activités économiques et autres lieux d'implantation d'entreprises plus efficace, c'est-à-dire plus rapide, plus efficient et plus effectif;

3° de mettre en oeuvre une utilisation prudente de l'espace, de renforcer la durabilité et de prolonger la durée de vie des terrains d'activités économiques et des autres lieux d'implantation d'entreprises.

[CHAPITRE 3.](#) - Demande

[Art. 4.](#) La demande d'aide doit être introduite avant le début de l'exécution du projet.

[Titre 2.](#) - Besoins spatiaux des activités économiques

[CHAPITRE 1er.](#) - Justification des besoins spatiaux

[Art. 5.](#) Le Gouvernement flamand peut déterminer une méthode pour l'élaboration des estimations des besoins spatiaux pour les activités économiques.

[Art. 6.](#) Le Gouvernement flamand peut déterminer les catégories de terrains d'activités économiques et de localisations économiques et définir des niveaux d'échelle auxquels le concept de fonds de réserve doit être appliqué.

[CHAPITRE 2.](#) - Groupes cible

[Art. 7.](#) Le Gouvernement flamand peut déterminer des groupes cible pour lesquels il fixe une politique de localisation spécifique, en ce compris l'emploi d'instruments spécifiques pour faciliter l'implantation de ces groupes cible en Flandre.

[Titre 3.](#) - Offre d'implantation d'entreprises

[CHAPITRE 1er.](#) - Instruments généraux

[Section 1re.](#) - Aide aux projets spatiaux, économiques et orientés sur la zone

[Art. 8.](#) Le Gouvernement flamand peut octroyer une aide à des projets spatiaux, économiques et orientés sur la zone dans le domaine de l'implantation d'entreprises. De tels projets sont des projets pilotes pour de nouveaux thèmes à aborder ou des projets qui découlent des priorités qui ressortent du suivi de la demande et de l'offre en matière de possibilités d'implantation d'entreprises.

[Art. 9.](#) L'intensité de l'aide est calculée sous la forme d'un pourcentage des coûts admissibles, ou sous la forme d'un montant nominal maximal.

[Art. 10.](#) Le Gouvernement flamand définit les pourcentages de l'aide et le montant nominal maximal de l'aide dont question à l'article 8.

[Art. 11.](#) Le Gouvernement flamand définit les bénéficiaires admissibles à l'aide dont question à l'article 8.

[Art. 12.](#) Le Gouvernement flamand définit les coûts admissibles en vue de l'aide dont question à l'article 8.

[Section 2.](#) - Achat de terrains

[Art. 13.](#) Le Gouvernement flamand peut acheter des terrains et bâtiments en vue de les mettre à la disposition d'entreprises, de lutter contre la présence de sites d'activités économiques inoccupés et abandonnés, de revaloriser des zones urbaines ou pour des raisons stratégiques de nature économique.

[Art. 14.](#) Le Gouvernement flamand peut concéder le marché du développement et de l'assainissement de terrains d'activités économiques, ainsi que l'aménagement, le réaménagement et l'assainissement de bâtiments destinés à l'activité économique.

[Section 3.](#) - Expropriation

[Art. 15.](#) Le Gouvernement flamand peut procéder à l'expropriation de biens immeubles qui sont nécessaires pour l'aménagement ou le réaménagement de terrains d'activités économiques, de voie d'accès vers ces terrains ou pour des infrastructures complémentaires pour ces terrains d'activités économiques.

[Art. 16.](#)^[1] Les provinces et les communes peuvent procéder à l'expropriation pour l'aménagement ou le réaménagement de terrains d'activités économiques, ainsi que des voies d'accès et de l'infrastructure supplémentaire pour ces terrains d'activités économiques. Dans le même but, le Gouvernement flamand peut autoriser au cas par cas les organismes publics flamands et d'autres personnes morales de droit public qu'il a désignés à cet effet, à procéder à l'expropriation. Le conseil communal de la commune sur le territoire de laquelle

l'objet de l'expropriation se trouve, peut également autoriser au cas par cas les associations de communes et les régies communales autonomes à cet effet.]]¹

(1)<DCFL 2017-02-24/22, art. 112, 003; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 17.](#)¹ Le plan d'expropriation est établi conformément à l'article 11 du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017.]]¹. Les voies et voies d'eau traversant les biens à exproprier et devant être supprimées, sont désaffectées.

(1)<DCFL 2017-02-24/22, art. 113, 003; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 18.](#)¹ Une enquête publique est organisée conformément aux dispositions du titre 3, chapitre 3, du Décret flamand sur les Expropriations du 24 février 2017.]]¹

(1)<DCFL 2017-02-24/22, art. 114, 003; En vigueur : 01-01-2018>

[Art. 19.](#) A la demande de l'expropriant, les fonctionnaires de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sont chargés de tous les achats et expropriations des biens immobiliers conformément à la présente section.

[Art. 20.](#) Si l'expropriant ne fait pas appel aux fonctionnaires de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, toute offre amiable faite par l'expropriant doit être soumise au visa de ces fonctionnaires. Ce visa est accordé dans le mois à compter de la réception du dossier. Ce délai peut être prorogé d'un mois au maximum, à la demande des fonctionnaires. A défaut de prorogation du premier délai ou à l'expiration du deuxième délai, le visa est réputé accordé.

L'offre mentionnée dans le premier alinéa peut également être basée sur un rapport d'estimation, qui est établi à la demande de l'expropriant par le receveur de l'enregistrement, ou bien sur un rapport d'estimation établi par un géomètre expert, reconnu par le Conseil fédéral des géomètres experts. Dans ce cas, le visa des fonctionnaires dont question à l'article 19 n'est plus exigé.

[Art. 21.](#)

<Abrogé par DCFL 2014-12-19/57, art. 26, 002; En vigueur : 01-01-2015>

[Art. 22.](#) Lorsque la procédure d'expropriation n'a pas encore été engagée dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan d'expropriation, le propriétaire peut inviter le pouvoir expropriant par lettre recommandée à renoncer à l'expropriation de son bien. Le pouvoir expropriant informe le propriétaire de sa décision par lettre recommandée et ordinaire, dans les six mois à compter de la date de réception de la demande. A défaut, le plan d'expropriation cesse de plein droit pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant renonce à son intention d'exproprier, le plan d'expropriation cesse de produire ses effets pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

Lorsque le pouvoir expropriant ne renonce pas à son intention d'exproprier, il doit entamer la procédure d'expropriation dans les deux ans à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée informant le demandeur de sa décision, sous peine de nullité du plan d'expropriation pour la partie afférente aux biens du propriétaire ayant introduit la demande.

[Art. 23.](#) En cas de vente des terrains expropriés dans le cadre de la présente section, les actes sous seing privé et les actes authentiques relatifs à la vente des terrains concernés contiennent une clause obligeant l'acheteur à utiliser les terrains en vue de la réalisation de l'objet initial de l'expropriation. A défaut de la réalisation de l'objet initial de l'expropriation, l'acheteur exonère l'expropriant de tous les dommages et coûts qui découlent de la non-réalisation de l'objet de l'expropriation.

Si les conditions de la revente des terrains expropriés dont question au premier alinéa sont reprises dans la convention de vente, les terrains expropriés ne doivent pas être proposés à l'expropriant conformément à l'article 23 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

[Art. 24.](#) Le Gouvernement flamand peut promulguer d'autres règles pour l'application des dispositions de la présente section.

[Section 4.](#) - Droit de rachat et droit de reprise

[Art. 25.](#) Les personnes morales de droit public actives dans le développement ou la gestion de terrain d'activités économiques peuvent, lors de la vente ou de la cession du droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit de leur terrain situé à l'intérieur d'un terrain d'activités économiques, dans la convention sous seing privé et dans l'acte authentique, insérer un droit de rachat ou un droit de reprise au sens visé dans le présent décret, pour autant que ladite convention sous seing privé et que ledit acte authentique soient postérieurs à l'entrée en vigueur du présent décret.

Les mêmes personnes peuvent en outre, lors de la vente ou de la cession du droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit de leur terrain situé à l'intérieur d'un terrain d'activités économiques, dans la convention sous seing