

KONINKRIJK BELGIE

**KANSELARIJ VAN DE EERSTE
MINISTER**

**Geconsolideerde tekst van toepassing op 1
mei 2004.**

26 september 1996. - Koninklijk besluit tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

**TITEL I. - ALGEMENE BEPALINGEN
VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHTEN**

**Hoofdstuk I. - Algemene bepalingen voor de
overheidsopdrachten**

Artikel 1.- De algemene uitvoeringsregels voor de overheidsopdrachten zijn toepasselijk, volgens de voorwaarden bepaald in dit besluit op de overheidsopdrachten bedoeld in het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken, hierna het koninklijk besluit van 8 januari 1996 te noemen, en op de overheidsopdrachten bedoeld in het koninklijk besluit van 10 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten in de sectoren water, energie, vervoer en telecommunicatie, hierna het koninklijk besluit van 10 januari 1996 te noemen.

Art. 2.- De uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten worden nader bepaald door :

- 1° de bijlage bij dit besluit, tot vaststelling van de algemene aannemingsvoorwaarden voor

ROYAUME DE BELGIQUE

**CHANCELLERIE DU PREMIER
MINISTRE**

Texte consolidé applicable au 1^{er} mai 2004.

26 septembre 1996. - Arrêté royal établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

**TITRE Ier. - DISPOSITIONS GENERALES
POUR LES MARCHES PUBLICS**

**Chapitre Ier. - Dispositions générales pour
les marchés publics**

Article 1er .- Les règles générales d'exécution des marchés publics s'appliquent, selon les conditions prévues par le présent arrêté, aux marchés publics visés par l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, ci-après dénommé l'arrêté royal du 8 janvier 1996, et aux marchés publics visés par l'arrêté royal du 10 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services dans les secteurs de l'eau, de l'énergie, des transports et des télécommunications, ci-après dénommé l'arrêté royal du 10 janvier 1996.

Art. 2.- Les règles d'exécution des marchés publics sont précisées par :

- 1° l'annexe du présent arrêté, fixant le cahier général des charges des marchés publics

de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en voor de concessies voor openbare werken ;

- 2° het bestek dat de bijzondere contractuele bepalingen bevat die op een bepaalde overheidsopdracht toepasselijk zijn of de documenten die het vervangen, hierbij het bestek genoemd. Het bestek vermeldt ondermeer de aanbestedende overheid, het voorwerp van de opdracht, de gunningswijze, de wijze waarop de prijzen worden bepaald, het adres waar de offertes dienen toegezonden of overhandigd te worden en indien de termijn geen gunningscriterium is, de uitvoerings-termijn ;
- 3° alle andere documenten waarnaar het bestek verwijst.

Art. 3.- § 1.- De algemene aannemingsvoorwaarden zijn toepasselijk op alle overheidsopdrachten met een geraamd bedrag, zonder belasting **over** de toegevoegde waarde, gelijk aan of hoger dan **22.000 euro**.

Zonder afbreuk te doen aan de specifieke bepalingen van dit besluit met betrekking tot de opdrachten bij wege van een promotie-overeenkomst en de concessies voor openbare werken kan er niet van de algemene aannemingsvoorwaarden afgeweken worden, dan voor zover de bijzondere eisen van de beschouwde opdracht dit noodzakelijk maken. De lijst van de bepalingen waarvan wordt afgeweken moet vooraan in het bestek bepaald worden. Bovendien moeten de afwijkingen van de artikelen 5, 6, 7, 10, § 2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30, § 2, 36 en 41 van de algemene aannemingsvoorwaarden uitdrukkelijk gemotiveerd worden in het bestek, **behalve wat de opdracht voor aanneming van diensten in de zin van categorie 6 van bijlage 2 van de wet betreft.**

Welke de opdracht ook moge zijn, de termijnen waarbinnen volgens artikel 15 van de algemene aannemingsvoorwaarden de

de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux publics ;

- 2° le cahier spécial des charges contenant les clauses contractuelles particulières applicables à un marché déterminé, ou les documents en tenant lieu, ci-après dénommés le cahier spécial des charges. Le cahier spécial des charges indique notamment le pouvoir adjudicateur, l'objet du marché, le mode de passation, le mode de détermination des prix, l'adresse à laquelle les offres doivent être envoyées ou remises et, s'il ne constitue pas un critère d'attribution, le délai d'exécution ;
- 3° tous autres documents auxquels le cahier spécial des charges se réfère.

Art. 3.- § 1er.- Le cahier général des charges régit tous les marchés publics dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est égal ou supérieur à **22.000 euros**.

Sans préjudice des dispositions spécifiques du présent arrêté relatives aux marchés de promotion et aux concessions de travaux publics, il ne peut être dérogé au cahier général des charges que dans la mesure rendue indispensable par les exigences particulières du marché considéré. La liste des dispositions auxquelles il est dérogé doit figurer en tête du cahier spécial des charges. En outre, **sauf pour les marchés de services au sens de la catégorie 6 de l'annexe 2 de la loi**, les dérogations aux articles 5, 6, 7, 10, § 2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30, § 2, 36 et 41 du cahier général des charges doivent faire l'objet d'une motivation formelle dans le cahier spécial des charges.

Quel que soit le marché, les délais dans lesquels les paiements sont organisés à l'article 15 du cahier général des charges ne

betalingen worden geregeld, kunnen in geen geval door het bestek worden verlengd. Elke tegengestelde bepaling in het bestek wordt voor niet geschreven gehouden.

§ 2.- Het bestek kan de algemene aannemingsvoorwaarden of sommige bepalingen ervan toepasselijk maken op de opdracht waarvan het geraamd bedrag, zonder belasting **over** de toegevoegde waarde, kleiner is dan **22.000 euro**.

Indien het de algemene aannemingsvoorwaarden niet in hun geheel toepasselijk maakt, zijn niettemin de artikelen 10, § 2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30, § 2, 36 en 41 toepasselijk op die opdracht. De bepalingen van § 1 betreffende de afwijkingen **en deze die betrekking heeft op de uitzondering voor de opdrachten voor aanneming van diensten in de zin van categorie 6 van bijlage 2 van de wet** zijn ook toepasselijk.

Welke de opdracht ook moge zijn, de termijnen waarbinnen volgens artikel 15 van de algemene aannemingsvoorwaarden de betalingen worden geregeld, kunnen in geen geval door het bestek worden verlengd. Elke tegengestelde bepaling in het bestek wordt voor niet geschreven gehouden.

In het geval bepaald in het tweede lid mag, indien het bedrag van de gekozen offerte gelijk aan of hoger is dan **22.000 euro**, zonder belasting **over** de toegevoegde waarde, de opdracht slechts worden gegund, voor zover het verschil tussen het bedrag van de goed te keuren offerte en de raming kleiner is dan tien percent van dit laatste bedrag.

§ 3.- De algemene aannemingsvoorwaarden zijn niet toepasselijk op de opdracht waarvan het bedrag, zonder belasting **over** de toegevoegde waarde, gelijk is aan of kleiner is dan **5.500 euro**.

Art. 3bis. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

peuvent en aucun cas être rendus plus longs par le cahier spécial des charges. Toute disposition contraire du cahier spécial des charges est réputée non écrite.

§ 2.- Le cahier spécial des charges peut rendre le cahier général des charges ou certaines de ses dispositions applicables au marché dont le montant estimé, hors taxe sur la valeur ajoutée, est inférieur à **22.000 euros**.

S'il ne rend pas le cahier général des charges applicable dans son intégralité, les articles 10, § 2, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 30, § 2, 36 et 41 sont néanmoins d'application au marché considéré. Les dispositions du § 1er en matière de dérogation **et celle concernant l'exception pour les marchés de services au sens de la catégorie 6 de l'annexe 2 de la loi** sont également d'application.

Quel que soit le marché, les délais dans lesquels les paiements sont organisés à l'article 15 du cahier général des charges ne peuvent en aucun cas être rendus plus longs par le cahier spécial des charges. Toute disposition contraire du cahier spécial des charges est réputée non écrite.

Dans le cas prévu à l'alinéa 2, lorsque le montant de l'offre retenue est égal ou supérieur, hors taxe sur la valeur ajoutée, à **22.000 euros** le marché ne peut être conclu que si l'écart entre le montant de l'offre à approuver et celui de l'estimation est inférieur à dix pour cent de ce dernier montant.

§ 3.- Le cahier général des charges n'est pas applicable au marché dont le montant est égal ou inférieur, hors taxe sur la valeur ajoutée, à **5.500 euros**.

Art. 3bis. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

1° écrit(e) ou par écrit : tout ensemble de mots ou de chiffres qui peut être lu, reproduit, puis communiqué. Cet ensemble peut inclure des informations transmises et/ou stockées par des moyens électroniques. Un écrit établi par des moyens électroniques peut être envoyé ou remis par lettre ou par porteur ou être envoyé par des moyens électroniques ;

2° moyen électronique : un moyen utilisant des équipements électroniques de traitement (y compris la compression numérique) et de stockage de données et utilisant la diffusion, l'acheminement et la réception par fils, par radio, par moyens optiques ou par d'autres moyens électromagnétiques.

Art. 3 ter – Le cahier spécial des charges ne peut imposer à l'adjudicataire d'utiliser des moyens électroniques, toute disposition contraire étant réputée non écrite. Toutefois, le pouvoir adjudicateur et l'adjudicataire peuvent convenir par écrit d'établir et/ou envoyer leurs écrits par ces moyens. Ils doivent dans ce cas s'accorder sur les outils à utiliser, préciser les adresses électroniques auxquelles les documents envoyés par ces moyens peuvent être notifiés et convenir que le moment exact de la réception par le destinataire est établi automatiquement dans un accusé de réception envoyé par des moyens électroniques.

Lorsqu'un envoi par lettre recommandée est imposé par une disposition du présent arrêté, celui-ci peut être remplacé par un envoi par des moyens électroniques revêtu

1° schriftelijk of geschreven stuk: elk uit woorden of cijfers bestaand geheel dat kan worden gelezen, gereproduceerd en vervolgens medegegeeld. Dit geheel kan met elektronische middelen overgebrachte en/of opgeslagen gegevens bevatten. Een schriftelijk stuk dat met elektronische middelen werd opgesteld, kan per brief of per bode worden verzonden of overhandigd of met elektronische middelen worden verzonden;

2° elektronische middel: een middel waarbij gebruik wordt gemaakt van elektronische apparatuur voor gegevensverwerking (met inbegrip van digitale compressie) en gegevenopslag alsmede van verspreiding, overbrenging en ontvangst per draad, straalverbinding, langs optische weg of met andere elektromagnetische middelen.

Art. 3 ter – Het bestek kan de aannemer niet verplichten de elektronische middelen te gebruiken en iedere tegenstrijdige bepaling wordt voor niet geschreven gehouden. De aanbestedende overheid en de aannemer mogen evenwel schriftelijk overeenkomen om hun schriftelijke stukken via elektronische middelen op te stellen of te verzenden. In dat geval moeten ze het eens zijn over de te gebruiken hulpmiddelen, de elektronische adressen vermelden via dewelke de door deze middelen verzonden documenten kunnen betekend worden en overeenkomen dat het precieze tijdstip van ontvangst door de bestemming automatisch wordt vastgesteld door een ontvangstbewijs dat via elektronische middelen wordt verzonden.

Wanneer een bepaling van dit besluit de verzending per aangetekende brief oplegt, mag die worden vervangen door een verzending via elektronische middelen die

d'une signature électronique conforme aux règles du droit communautaire et du droit national relatives à la signature électronique avancée accompagnée d'un certificat qualifié et conçue au moyen d'un dispositif sécurisé de création de signature. Cette disposition ne s'applique que lorsque les parties en sont convenues conformément à l'alinéa 1er.

Art. 3 quater – Tout écrit établi par des moyens électroniques dans lequel un virus informatique ou toute autre instruction nuisible sont détectés dans la version reçue peut faire l'objet d'un archivage de sécurité sans lecture de cet écrit. Ce document est dès lors réputé n'avoir jamais été reçu. L'expéditeur en est informé sans délai.

Hoofdstuk II. - Bepaalde betalingsmodaliteiten, voorschotten en herziening van de prijs van de onderaannemingscontracten

Art. 4.- § 1.- In de artikelen van dit besluit en van de algemene aannemingsvoorwaarden wordt onder "oorspronkelijke aannemingsom", "bedrag van de offerte", "bedrag van de leveringen", "bedrag van de diensten", of "aannemingsprijs", verstaan de prijs zonder belasting op de toegevoegde waarde.

§ 2.- De prijs van de opdracht wordt betaald hetzij ineens na volledige uitvoering ervan, hetzij, wanneer de wet dit toestaat, met betalingen in mindering naargelang de uitvoering vordert en volgens de modaliteiten bepaald in het bestek.

Zodra de uitvoering van een opdracht zodanig is gevorderd dat zij recht geeft op betaling, wordt hierover proces-verbaal opgemaakt door de aanbestedende overheid. De aannemer moet

een elektronische handtekening bevat conform de regels van het communautair en nationaal recht inzake de geavanceerde elektronische handtekening met een gekwalificeerd certificaat, waarbij deze handtekening werd gerealiseerd via een veilig middel voor het aanmaken van een handtekening. Deze bepaling is enkel van toepassing wanneer de partijen zulks overeengekomen zijn overeenkomstig het eerste lid.

Art. 3 quater – Elk schriftelijk stuk dat met elektronische middelen werd opgesteld een waarin een computervirus of schadelijke instructies in de ontvangen versie worden ontdekt wordt opgenomen in een veiligheidsarchief waarbij dit stuk niet wordt gelezen. Bijgevolg wordt dit document als niet ontvangen beschouwd. De afzender wordt hiervan onmiddellijk op de hoogte gebracht.

Chapitre II. - De certaines modalités de paiement, des avances et de la révision du prix des contrats de sous-traitance

Art. 4.- § 1er.- Lorsqu'il est fait mention dans le présent arrêté et dans le cahier général des charges du "montant initial du marché", du "montant de l'offre", de la "valeur des fournitures", de la "valeur des services", ou de la "valeur du marché", il faut entendre par ces expressions le prix hors taxe sur la valeur ajoutée.

§ 2.- Le prix du marché est payé soit en une fois après son exécution complète, soit par acomptes dans les cas où ce mode de paiement est permis par la loi, au fur et à mesure de son avancement, suivant les modalités prévues par le cahier spécial des charges.

Aussitôt qu'un marché est parvenu à un degré de réalisation donnant droit à paiement, il en est dressé procès-verbal par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, le paiement reste

evenwel een schuldvordering indienen vooraleer hij kan worden betaald. **Deze bepaling is niet van toepassing op de opdrachten waarvan het bedrag niet hoger is dan 5.500 euro zonder belasting over de toegevoegde waarde.**

Art. 5.- § 1.- Onverminderd de bepalingen ter uitvoering van artikel 134 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, kunnen voorschotten aan de aannemer worden toegestaan in de hierna opgesomde gevallen :

1° overeenkomstig de in het bestek vastgestelde modaliteiten voor opdrachten die ten aanzien van hun bedrag zeer belangrijke voorafgaande investeringen vergen, die uitsluitend voor hun uitvoering bestemd zijn :

- a) hetzij voor het oprichten van bouwwerken of installaties ;
- b) hetzij voor de aankoop van materieel, machines of gereedschappen ;
- c) hetzij voor de aankoop van octrooien, fabricage- of verbeteringslicenties ;
- d) hetzij voor studies, proeven, aanpassingen of de bouw van prototypes ;

2° voor de overheidsopdrachten voor aanneming van leveringen of van diensten die dienen te worden gegund :

- a) aan andere Staten ;
- b) aan leveranciers of dienstverleners waarmede verplicht moet gehandeld worden en die het storten van voorschotten als voorwaarde stellen voor het aanvaarden van de opdracht;

subordonné à l'obligation pour l'adjudicataire d'introduire une déclaration de créance. **Cette disposition n'est pas d'application pour les marchés dont le montant ne dépasse pas 5.500 euros hors taxe sur la valeur ajoutée.**

Art. 5.- § 1er.- Sans préjudice des dispositions prises en application de l'article 134 des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, des avances peuvent être accordées à l'adjudicataire, dans les cas énumérés ci-après :

1° suivant les modalités fixées par le cahier spécial des charges, pour les marchés qui, par rapport à leur montant, nécessitent des investissements préalables de valeur considérable, tout en étant spécifiquement liés à leur exécution :

- a) soit pour la réalisation de constructions ou installations ;
- b) soit pour l'achat de matériel, machines ou outillages ;
- c) soit pour l'acquisition de brevets ou de licences de fabrication ou de perfectionnement ;
- d) soit pour les études, essais, mises au point ou réalisations de prototypes ;

2° pour les marchés publics de fournitures ou de services qu'il s'impose de conclure :

- a) avec d'autres Etats ;
- b) avec des fournisseurs ou des prestataires de services avec lesquels il faut nécessairement traiter et qui subordonnent l'acceptation du marché au versement d'avances ;

- c) aan een bevoorradings- of herstellingsinrichting die door Staten is opgericht ;
- d) binnen het raam van de gemeenschappelijk door verschillende Staten of internationale instellingen gefinancierde programma's voor navorsing, uittesten, studie, vervolmaking, ontwikkeling of fabricage.

Het bedrag van de voorschotten mag vijftig percent van de oorspronkelijke aannemingsom niet overtreffen, behoudens in de gevallen vermeld onder § 1, 2°. Het bestek vermeldt bovendien de waarborg die de aannemer moet verstrekken.

§ 2.- De voorschotten worden gerecupereerd door afhoudingen op de betalingen in mindering overeenkomstig de modaliteiten van het bestek. De betaling van voorschotten kan worden geschorst en ze kunnen worden gerecupereerd op de betalingen in mindering indien vastgesteld wordt dat de begunstigde zijn contractuele verplichtingen niet nakomt of de bepalingen van artikel 12 van de wet overtreedt.

Art. 6.- § 1.- Doet de aannemer, de le verancier of de dienstverlener een beroep op onderaannemers en bevat zijn opdracht een prijsherzieningsclausule, dan moet een herzieningsformule voorkomen in de onderaannemingscontracten indien hun bedrag en/of uitvoeringstermijn de grenzen overschrijden die in artikel 13, § 5, van de algemene aannemingsvoorwaarden zijn vastgesteld.

Deze herzieningsformule verwijst :

- 1° in ieder geval naar de lonen, met inbegrip van de sociale lasten, die toepasselijk zijn op de beroepssector waartoe de onderaannemer behoort, met een parameter die overeenstemt met de omvang van het loonaandeel in de betrokken prestaties ;
- 2° eventueel naar de prijzen van de materialen

- c) avec un organisme d'approvisionnement ou de réparation constitué par des Etats ;

- d) dans le cadre de programmes de recherche, d'essai, d'étude, de mise au point, de développement ou de fabrication financés en commun par plusieurs Etats ou organisations internationales.

Le montant des avances ne peut excéder cinquante pour cent du montant initial du marché, sauf dans les cas visés au § 1er, 2°. En outre, le cahier spécial des charges indique les garanties que doit fournir l'adjudicataire.

§ 2.- Les avances sont récupérées par prélèvement sur les acomptes, suivant les modalités prévues par le cahier spécial des charges. Le paiement des avances peut être suspendu et elles peuvent être récupérées sur les acomptes, s'il est constaté que leur bénéficiaire ne respecte pas ses obligations contractuelles ou s'il contrevient aux dispositions de l'article 12 de la loi.

Art. 6.- § 1er.- Si l'entrepreneur, le fournisseur ou le prestataire de services a recours à des sous-traitants, et pour autant que le marché comporte une clause de révision des prix, les contrats de sous-traitance doivent comporter une formule de révision si leur montant et/ou leur durée dépassent les limites fixées par l'article 13, § 5, du cahier général des charges.

Cette formule de révision se réfère :

- 1° obligatoirement aux salaires, y compris les charges sociales, applicables au secteur professionnel dont relève le sous-traitant, avec un paramètre correspondant à l'importance des salaires dans les prestations en cause ;
- 2° éventuellement aux prix des matériaux

die door de onderaannemer worden verwerkt of naar een representatieve prijzenindex, indien die materialen, hetzij rechtstreeks, hetzij via een algemene representatieve index van de materialenprijzen, opgenomen zijn in de herzieningsformule van de opdracht.

De waarde van de vaste factor in de herzieningsformule van de onderaannemingscontracten mag niet lager liggen dan 0,20 noch de vaste factor in de formule van de opdracht met meer dan 0,10 overschrijden.

Deze vaste factor mag evenwel worden verhoogd voor zover het onderaannemingcontract voorziet, hetzij in het verlenen van voorschotten voor de onmiddellijke aanschaffing van materialen die door de onderaannemer worden gebruikt, hetzij in het ter beschikking stellen van deze laatste van materialen die door de aannemer rechtstreeks werden aangekocht.

Als basis worden de referentiewaarden genomen geldend op het ogenblik dat het onderaannemingscontract wordt gesloten.

§ 2.- Zonder dat hieruit enig recht voor de onderaannemers ten overstaan van de aanbestedende overheid kan ontstaan, kan deze laatste van de aannemer de overlegging vorderen van verklaringen, waarbij de onderaannemers bevestigen dat een prijsherziening overeenkomstig onderhavige bepalingen, wordt toegepast. Stelt de aanbestedende overheid een overtreding van deze bepalingen vast, dan worden, zolang de overtreding voortduurt, de straffen toegepast die voor niet-naleving van de bepalingen van de opdracht voorgeschreven zijn.

§ 3.- De aannemer die beroep doet op een onderaannemer moet de modaliteiten van de opdracht met betrekking tot artikel 15, § 1, 2, 4 en 5 overeengekomen met de aanbestedende overheid, kenbaar maken aan deze onderaannemer bij het sluiten van de overeenkomst met deze laatste. De onderaannemer heeft het recht om zich ten aanzien van de aannemer te beroepen op deze bepalingen om van hem de betaling te vorderen van de

utilisés par le sous-traitant ou à un indice représentatif de ces prix, lorsque ces matériaux interviennent dans la formule de révision du marché, soit directement, soit par un indice représentatif du coût des matériaux.

La valeur du terme fixe des formules de révision des contrats de sous-traitance ne peut être inférieure à 0,20, ni dépasser celle du terme fixe de la formule du marché majorée de 0,10.

Cette valeur du terme fixe peut toutefois être majorée dans la mesure où le contrat de sous-traitance prévoit, soit l'octroi d'avances pour l'acquisition immédiate de matériaux à utiliser par le sous-traitant, soit la mise à disposition de ce dernier de matériaux achetés directement par l'adjudicataire.

Les bases de référence sont celles en vigueur au moment de la passation du contrat de sous-traitance.

§ 2.- Sans qu'il puisse en résulter un droit quelconque pour les sous-traitants envers le pouvoir adjudicateur, celui-ci peut réclamer la production par l'adjudicataire d'attestations par lesquelles ses sous-traitants certifient qu'une révision de leur prix est appliquée conformément aux présentes dispositions. Tout manquement à ces dispositions constaté par le pouvoir adjudicateur donne lieu à l'application des pénalités prévues en cas d'inobservation des clauses du marché et ce pendant toute la durée de l'infraction.

§ 3.- L'adjudicataire qui fait appel à un sous-traitant doit faire connaître à ce sous-traitant, lors de la passation du contrat avec ce dernier, les modalités du marché relatives à l'article 15, § 1er, 2, 4 et 5 convenues avec le pouvoir adjudicateur. Le sous-traitant a le droit de se prévaloir de ces dispositions vis-à-vis de l'adjudicataire pour exiger de celui-ci le paiement des sommes dues à raison des travaux, des fournitures et des services servant

sommen, verschuldigd voor de werken, leveringen en diensten ter uitvoering van de opdracht.

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt de onderaannemer als aannemer en de aannemer als aanbestedende overheid beschouwd ten opzichte van de eigen onderaannemers van de eerstgenoemde.

Hoofdstuk III. - Wijziging van de opdracht

Art. 7.- Ongeacht de wijze waarop de prijzen worden bepaald, is de aanbestedende overheid gerechtigd de oorspronkelijke opdracht eenzijdig te wijzigen, voor zover het voorwerp ervan onveranderd blijft en, zo nodig, mits een rechtmatige compensatie.

Art. 8.- Na gunning van de opdracht kan van haar essentiële bepalingen en voorwaarden niet worden afgeweken dan bij een gemotiveerde beslissing van de aanbestedende overheid.

Deze bepaling is niet van toepassing op de opdrachten waarvan het bedrag niet hoger is dan 5.500 euro zonder belasting over de toegevoegde waarde.

Hoofdstuk IV. - Diverse bepalingen

Art. 9.- Indien de opdracht meerdere percelen bevat, wordt met het oog op de uitvoering elk perceel als een afzonderlijke opdracht beschouwd, tenzij het bestek anders bepaalt.

Art. 10.- Wanneer in de tussenkomst van het College van het Hoog Comité van Toezicht voorzien wordt bij of krachtens de wet kunnen de geschillen betreffende de opdrachten of alle hiermede verband houdende akten of bescheiden op verzoek van een der partijen aan dat College, overeenkomstig zijn organiek reglement, worden voorgelegd.

à l'exécution du marché.

Pour l'application du présent paragraphe, le sous-traitant est considéré comme adjudicataire et l'adjudicataire comme pouvoir adjudicateur à l'égard des propres sous-traitants du premier cité.

Chapitre III. - De la modification du marché

Art. 7.- Quel que soit le mode de détermination des prix, le pouvoir adjudicateur a le droit d'apporter unilatéralement des modifications au marché initial, pour autant qu'il n'en modifie pas l'objet et moyennant juste compensation, s'il y a lieu.

Art. 8.- Il ne peut être dérogé aux clauses et conditions essentielles du marché conclu que par une décision motivée du pouvoir adjudicateur.

Cette disposition n'est pas d'application pour les marchés dont le montant ne dépasse pas 5.500 euros hors taxe sur la valeur ajoutée.

Chapitre IV. - Dispositions diverses

Art. 9.- Si le marché comporte plusieurs lots, chaque lot est considéré, en vue de l'exécution, comme un marché distinct, à moins que le cahier spécial des charges n'en dispose autrement.

Art. 10.- Lorsque l'intervention du Collège du Comité supérieur de Contrôle est prévue par la loi ou en vertu de celle-ci, les litiges relatifs aux marchés ou à tous actes ou conventions qui s'y rattachent peuvent, à la demande de l'une des parties, être soumis audit Collège, conformément à son règlement organique.

**TITEL II - AANVULLENDE BEPALINGEN
VOOR DE OVERHEIDSOPDRACHTEN
VOOR ANNEMING VAN WERKEN EN
VAN LEVERINGEN BIJ WEGE VAN EEN
PROMOTIEOVEREENKOMST**

**Hoofdstuk 1. - Bepalingen betreffende het
bestek**

**Afdeling I - Bepalingen van toepassing op alle
opdrachten bij wege van een promotie-
overeenkomst**

Art. 11.- Het bestek van een opdracht bij wege van een promotieovereenkomst vermeldt ondermeer :

- 1° de termijn of termijnen vastgesteld voor de gehele of gedeeltelijke terbeschikkingstelling van het werk of de leveringen door de promotor ;
- 2° de betalingswijzen, de formule voor de herziening van de annuïteiten of de huurprijs ;
- 3° de formule voor het vaststellen van de te betalen prijs in geval van lichte van de aankoopoptie ; bij ontstentenis van een dergelijke formule in het bestek van een opdracht voor aanneming van werken bij wege van promotieovereenkomst, is de volgende formule van toepassing :

$$\frac{1}{i} \times 0,80 \text{ RH} \times (1 - 0,025 n) \times 1,03$$

waarin :

i = de wettelijke rentevoet ;

RH = de huurprijs, in voorkomend geval de overeenkomstig de bepalingen van de opdracht herziene huurprijs, die verschuldigd is gedurende het jaar

TITRE II - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES POUR LES MARCHES PUBLICS DE PROMOTION DE TRAVAUX ET DE FOURNITURES

Chapitre 1er . - Dispositions relatives au cahier spécial des charges

Section Ière - Dispositions applicables à l'ensemble des marchés de promotion

Art. 11.- Le cahier spécial des charges d'un marché de promotion mentionne notamment :

- 1° le ou les délais fixés pour la mise à disposition totale ou partielle par le promoteur, de l'ouvrage ou des fournitures ;
- 2° les modalités de paiement, la formule de révision des annuïtés ou de la redevance locative ;
- 3° la formule de détermination du prix à payer en cas de levée de l'option d'achat ; en l'absence d'une telle formule dans le cahier spécial des charges d'un marché de promotion de travaux, la formule suivante est d'application :

$$\frac{1}{i} \times 0,80 \text{ RH} \times (1 - 0,025 n) \times 1,03$$

dans laquelle :

i = le taux de l'intérêt légal ;

RH = la redevance locative, le cas échéant révisée selon les dispositions du marché, due pendant l'année qui précède la levée de l'option ;

dat aan de lichte van de optie
voorafgaat ;

n = het aantal volle jaren verlopen tussen de
datum van de beschikbaarstelling van
het werk en de lichte van de optie.

n = le nombre d'années entières entre la
mise à disposition de l'ouvrage et la
levée de l'option.

Afdeling 2 - Bepalingen van toepassing op de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst

Art. 12.- Bij de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst vermeldt het bestek de rechten die iedere partij heeft op de gronden die dienen als zate voor het werk en in voorkomend geval het recht van opstal of het recht van erfpacht welke de aanbestedende overheid aan de promotor afstaat alsmede de voorwaarden waaraan die overdracht is onderworpen en de termijn waarin de authentieke akte van overdracht zal worden verleden.

Indien ze met zakelijke rechten moeten bezwaard worden, moeten de terreinen die deel uitmaken van het openbaar domein en die als zate voor het werk dienen, voorafgaandelijk het voorwerp uitmaken van een beslissing van desaffectatie.

Wanneer de aanbestedende overheid een recht van opstal afstaat, geniet de promotor evenwel de rechten niet welke vermeld zijn in de artikelen 5 en 6 van de wet van 10 januari 1824 op het recht van opstal.

Art. 13.- § 1.- Indien het werk opgericht wordt ter voldoening van de behoeften van de aanbestedende overheid op gronden waarvan zij eigenaar of erfpachter is, bepaalt het bestek de voorwaarden waaronder de eventuele eigendomsoverdracht van dit werk aan de promotor geschiedt.

§ 2.- De zakelijke rechten die de aanbeste-

Section 2 - Dispositions applicables aux marchés de promotion de travaux

Art. 12.- Dans les marchés de promotion de travaux, le cahier spécial des charges mentionne les droits de chacune des parties sur les terrains servant d'assiette à l'ouvrage et, le cas échéant, les droits de superficie ou d'emphytéose que le pouvoir adjudicateur cède au promoteur ainsi que les conditions auxquelles cette cession est soumise et le délai dans lequel l'acte authentique de cession sera passé.

S'ils sont appelés à être grevés de droits réels, les terrains du domaine public devant servir d'assiette à l'ouvrage doivent faire préalablement l'objet d'une décision de désaffectation.

Lorsque le pouvoir adjudicateur cède un droit de superficie, le promoteur ne bénéficie toutefois pas des droits prévus aux articles 5 et 6 de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie.

Art. 13.- § 1er.- Lorsque l'ouvrage est érigé sur des terrains dont le pouvoir adjudicateur est propriétaire ou emphytéote et pour satisfaire à ses besoins propres, le cahier spécial des charges précise les conditions dans lesquelles s'opère le transfert éventuel de propriété de cet ouvrage au promoteur.

§ 2.- Les droits réels qui seront, le cas

dende overheid desgevallend aan de promotor zal verlenen worden nader omschreven in een document dat bij het bestek is gevoegd en dat door de promotor na ondertekening bij zijn offerte werd gevoegd. Dit document vermeldt de modaliteiten van verlening van de zakelijke rechten, inzonderheid die van § 3 en 4 van dit artikel.

De overdracht wordt vastgesteld in een authentieke akte die binnen de in het bestek bepaalde termijn en uiterlijk binnen vier maanden na de goedkeuring van de offerte wordt verleden.

§ 3.- De bouwgrond mag pas na het verlijden van de authentieke akte ter beschikking van de promotor worden gesteld.

§ 4.- De aanbestedende overheid kan voor de duur van de uitvoering van het werk afstand doen van het recht van natrekking.

De promotor kan de rechten en plichten die op het verworven zakelijk recht betrekking hebben enkel met de schriftelijke en voorafgaande instemming van de aanbestedende overheid overdragen.

Art. 14. - Indien het werk opgericht wordt ter voldoening van de behoeften van derden doch op gronden waarvan de aanbestedende overheid eigenaar of erfpachter is bepaalt het bestek de voorwaarden van verkoop of van verhuring, alsmede de voorwaarden waaraan de derden moeten voldoen. Indien de aanbestedende overheid zich het recht voorbehoudt zelf de derden aan te wijzen, bepaalt het bestek de termijn waarin die aanwijzingen zullen geschieden.

Indien het werk aan derden moet worden verhuurd, zijn de bepalingen van artikel 13, § 2 en § 3, toepasselijk. Indien het bestemd is om aan derden te worden verkocht, doet de aanbestedende overheid tot aan de verkoop afstand van het recht van natrekking.

Art. 15.- § 1.- Indien de promotor eigenaar of

échéant, octroyés par le pouvoir adjudicateur au promoteur sont précisés dans un document qui est annexé au cahier spécial des charges et qu'après signature, le promoteur a joint à son offre. Ce document mentionne les modalités de l'octroi des droits réels, notamment celles prévues aux § 3 et 4 du présent article.

La cession est constatée dans un acte authentique passé dans le délai prévu au cahier spécial des charges et au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'approbation de l'offre.

§ 3.- Le terrain ne peut être mis à la disposition du promoteur avant la date de passation de l'acte authentique.

§ 4.- Le pouvoir adjudicateur peut renoncer au droit d'accession pendant toute la durée d'exécution de l'ouvrage.

Le promoteur ne peut céder les droits et obligations afférents au droit réel acquis qu'avec l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur.

Art. 14.- Lorsque l'ouvrage est érigé sur des terrains dont le pouvoir adjudicateur est propriétaire ou emphytéote mais pour satisfaire aux besoins de tiers, le cahier spécial des charges détermine les conditions de vente ou de location ainsi que les conditions auxquelles les tiers doivent répondre. Si le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de désigner lui-même les tiers, le cahier spécial des charges fixe le délai dans lequel ces désignations doivent intervenir.

Lorsque l'ouvrage doit être loué à des tiers, les dispositions de l'article 13, § 2 et § 3, sont d'application. S'il est destiné à être vendu à des tiers, le pouvoir adjudicateur renonce au droit d'accession jusqu'à la vente.

Art. 15.- § 1er.- Lorsque le promoteur est

erfpachter is van de bouwgrond, bepaalt het bestek de voorwaarden waaronder de aanbestedende overheid zowel over de bouwgrond als over het werk wil beschikken, te weten :

- 1° hetzij het huren ;
- 2° hetzij het huren voor een periode van tenminste tien jaar met aankoopoptie op termijn ;
- 3° hetzij het huren, gevolgd door een eigendomsoverdracht na een termijn van tenminste tien jaar ; in dit geval wordt de spreiding van de betalingen vermeld ;
- 4° hetzij het verwerven vanaf de terbeschikkingstelling van het werk ; in dit geval worden de betalingen gespreid over een periode van minstens tien jaar vanaf het verwerven ;
- 5° hetzij het in erfpacht nemen; in dat geval worden de betalingsmodaliteiten vermeld.

In de hypothesen bedoeld onder 2°, 3° en 4°, wordt de akte die de eigendomsoverdracht vaststelt, binnen de vier maanden na de overdracht verleden.

§ 2.- Artikel 29, § 2, van de algemene aannemingsvoorwaarden is niet van toepassing indien de promotor eigenaar is van de bouwgrond.

Art. 16.- Onverminderd de wettelijke bepalingen betreffende de voorrechten en de wettelijke hypotheek, moet het bestek bepalen dat het werk en, in voorkomend geval, de bouwgrond, noch met een conventionele hypotheek noch met een conventionele erfdienstbaarheid mogen worden bezwaard zonder het schriftelijk en voorafgaand akkoord van de aanbestedende overheid indien in een eigendoms-overdracht aan laatstgenoemde voorzien is of indien er een aankoopoptie bestaat.

Het bestek moet eveneens bepalen dat de eigendomsoverdracht van het werk en, in

propriétaire ou emphytéote du terrain, le cahier spécial des charges détermine les conditions dans lesquelles le pouvoir adjudicateur entend disposer tant du terrain que de l'ouvrage, à savoir :

- 1° soit la location ;
- 2° soit la location pour une période d'au moins dix ans avec option d'achat à terme ;
- 3° soit la location suivie d'un transfert de propriété après un terme d'au moins dix ans ; dans ce cas, il est fait mention de l'échelonnement des paiements ;
- 4° soit l'acquisition dès la mise à disposition de l'ouvrage ; dans ce cas, les paiements sont échelonnés sur une période d'au moins dix ans à partir de l'acquisition ;
- 5° soit la prise en emphytéose; dans ce cas, les modalités de paiement doivent être précisées.

Dans les hypothèses prévues aux 2°, 3° et 4°, l'acte constatant le transfert de propriété doit être passé dans les quatre mois qui suivent le transfert effectif.

§ 2.- L'article 29, § 2, du cahier général des charges ne s'applique pas lorsque le promoteur est propriétaire du terrain.

Art. 16.- Sans préjudice des dispositions légales relatives aux privilèges et aux hypothèques légales, le cahier spécial des charges doit prévoir que l'ouvrage et, le cas échéant, le terrain, ne peuvent être grevés d'aucune hypothèque ou servitude conventionnelles sans l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur, si un transfert de propriété à ce dernier est prévu ou s'il y a option d'achat.

Le cahier spécial des charges doit de même prévoir que le transfert de la propriété de

voorkomend geval, van de bouwgrond vrij van alle zakelijke en persoonlijke rechten geschiedt zonder dat de aanbestedende overheid tot een andere betaling gehouden is dan die welke in de opdracht bij wege van een promotieovereenkomst bedongen wordt.

Art. 17.- Het bestek kan voorzien in het recht voor de aanbestedende overheid om de opdracht van rechtswege te verbreken wanneer het werk, tijdens de duur van de opdracht en voor zoverre de eigendoms-overdracht aan de aanbestedende overheid niet plaatsgehad heeft, geheel of gedeeltelijk wordt vernield zonder dat de verantwoordelijkheid van de aanbestedende overheid hiervoor kan worden ingeroepen en indien de promotor weigert het op eigen kosten te herstellen.

De promotor wordt geacht geweigerd te hebben indien hij binnen de dertig kalenderdagen na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid geen kennis geeft van zijn voornemen om het werk op zijn kosten weer in goede staat te brengen, binnen een na gemeen overleg vast te stellen termijn rekening houdend met de omvang van het werk.

Afdeling 3 - Bepalingen van toepassing op de opdrachten voor aanneming van leveringen bij wege van een promotieovereenkomst

Art. 18.- Het bestek vermeldt de rechten die de aanbestedende overheid heeft op de leveringen alsmede de voorwaarden en termijnen voor de eventuele eigendomsoverdracht van de goederen.

Art. 19.- § 1.- Het bestek bepaalt de voorwaarden waaronder de aanbestedende overheid over de leveringen wenst te beschikken, te weten :

- 1° hetzij het huren ;
- 2° hetzij het huren voor een periode van minstens vijf jaar met aankoopoptie op termijn ;

l'ouvrage et, le cas échéant, du terrain, s'effectue quitte et libre de tous droits réels et personnels sans que le pouvoir adjudicateur soit tenu à aucun autre paiement que celui prévu au marché de promotion.

Art. 17.- Pour autant que la propriété de l'ouvrage ne lui ait pas été transférée, le cahier spécial des charges peut prévoir le droit pour le pouvoir adjudicateur de résilier le marché de plein droit si la destruction totale ou partielle de l'ouvrage survient pendant la durée du marché sans que la responsabilité du pouvoir adjudicateur soit engagée et si le promoteur refuse de le remettre en état à ses frais.

Est réputé refuser, le promoteur qui, dans les trente jours de calendrier de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur, n'a pas notifié à celui-ci son intention de remettre l'ouvrage en état à ses frais dans un délai à fixer de commun accord, compte tenu de l'importance de l'ouvrage.

Section 3 - Dispositions applicables aux marchés de promotion de fournitures

Art. 18.- Le cahier spécial des charges mentionne les droits du pouvoir adjudicateur sur les fournitures ainsi que les conditions et les délais relatifs au transfert éventuel de la propriété des biens.

Art. 19.- § 1er.- Le cahier spécial des charges détermine les conditions dans lesquelles le pouvoir adjudicateur entend disposer des fournitures, à savoir :

- 1° soit la location ;
- 2° soit la location pour une période d'au moins cinq ans avec option d'achat à terme ;

- 3° hetzij het huren gevolgd door een eigendomsoverdracht na een termijn van minstens vijf jaar ; in dit geval wordt de spreiding van de betalingen vermeld ;
- 4° hetzij het verwerven vanaf de terbeschikkingstelling ; in dit geval worden de betalingen gespreid over een periode van minstens vijf jaar vanaf het verwerven.

§ 2.- De eigendomsoverdracht geschiedt ofwel bij de lichte van de aankoopoptie, ofwel bij het verstrijken van de in het bestek gestelde termijn.

Art. 20.- Het bestek kan voorzien in het recht voor de aanbestedende overheid om de opdracht van rechtswege te verbreken, voor zoverre de eigendoms-overdracht aan haar niet plaatsgehad heeft wanneer leveringen, tijdens de duur van de opdracht, geheel of gedeeltelijk worden vernield zonder dat de verantwoordelijkheid van de aanbestedende overheid hiervoor kan ingeroepen worden en indien de promotor weigert de leveringen op eigen kosten in goede staat te herstellen.

De promotor wordt geacht geweigerd te hebben indien hij binnen vijftien kalenderdagen, na ontvangst van het verzoek van de aanbestedende overheid, geen kennis heeft gegeven van zijn voornemen om de leveringen, binnen een in gemeen overleg vast te stellen termijn overeenkomstig de belangrijkheid van de uit te voeren prestaties, op zijn kosten weer in goede staat te brengen.

Hoofdstuk II. - Bepalingen betreffende de verplichtingen van de aanbestedende overheid

Art. 21.- De aanbestedende overheid verbindt zich :

- 1° in de gevallen van huur, van huur met aankoopoptie of eigendomsoverdracht op

- 3° soit la location suivie d'un transfert de propriété après un terme d'au moins cinq ans ; dans ce cas, il est fait mention de l'échelonnement des paiements ;
- 4° soit l'acquisition dès leur mise à disposition ; dans ce cas, les paiements sont échelonnés sur une période d'au moins cinq ans à partir de l'acquisition.

§ 2.- Le transfert de propriété a lieu soit lors de la levée de l'option d'achat, soit à l'échéance du terme prévu au cahier spécial des charges.

Art. 20.- Le cahier spécial des charges peut prévoir le droit pour le pouvoir adjudicateur de résilier le marché de plein droit, pour autant que la propriété des fournitures n'ait pas été transférée au pouvoir adjudicateur, lorsque la destruction totale ou partielle des fournitures survient pendant la durée du marché sans que la responsabilité du pouvoir adjudicateur soit engagée et si le promoteur refuse de les remettre en état à ses frais.

Est réputé refuser, le promoteur qui, dans les quinze jours de calendrier de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur, n'a pas notifié à celui-ci son intention de remettre les fournitures en état à ses frais dans un délai à fixer de commun accord, compte tenu de l'importance des prestations à effectuer.

Chapitre II. - Dispositions relatives aux obligations du pouvoir adjudicateur

Art. 21.- Le pouvoir adjudicateur s'engage :

- 1° dans les cas de location, de location avec option d'achat ou de transfert de propriété

termijn of erfpacht bedoeld in de artikelen 21 en 48 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 en in de artikelen 18 en 40 van het koninklijk besluit van 10 januari 1996 :

- a) de prijs van de opdracht te betalen door storting van huurgelden en/of erfpacht-rente;
- b) het werk of de leveringen naar hun bestemming te gebruiken ;
- c) in geval van overheidsopdracht voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst :
 - i) de huurherstellingen en het gewoon onderhoud van het werk uit te voeren, overeenkomstig de artikelen 1754 tot 1756 van het Burgerlijk Wetboek ;
 - ii) noch binnen, noch buiten de gebouwen verbouwingswerken uit te voeren zonder het schriftelijk en voorafgaand akkoord van de promotor ;
- d) in geval van overheidsopdracht voor aanneming van levering bij wege van een promotieovereenkomst :
 - i) de leveringen te gebruiken voor de in de opdracht bepaalde gebruiksdoeleinden overeenkomstig de door de promotor bij het indienen van zijn offerte verstrekte technische gebruiksvoorschriften ;
 - ii) geen verandering aan de leveringen aan te brengen zonder daartoe het voorafgaand schriftelijk akkoord van de promotor te hebben verkregen, tenzij het bestek het anders bepaalt ;

à terme ou emphytéose prévus aux articles 21 et 48 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 et aux articles 18 et 40 de l'arrêté royal du 10 janvier 1996 :

- a) à payer le prix du marché sous forme de redevances locatives et/ou de canon ;
- b) à utiliser l'ouvrage ou les fournitures conformément à leur destination ;
- c) en cas de marché de promotion de travaux :
 - i) effectuer à l'ouvrage les réparations locatives et à en assurer l'entretien normal, conformément aux articles 1754 à 1756 du Code civil ;
 - ii) à n'effectuer aucune transformation ni à l'intérieur, ni à l'extérieur de l'ouvrage, sans l'accord écrit et préalable du promoteur ;
- d) en cas de marché de promotion de fournitures:
 - i) à utiliser les fournitures pour les besoins prévus au marché et conformément aux notes techniques d'utilisation fournies par le promoteur lors du dépôt de son offre ;
 - ii) à n'apporter aucune transformation aux fournitures sans l'accord écrit et préalable du promoteur à moins que le cahier spécial des charges n'en dispose autrement ;

- 2° de prijs van de opdracht te betalen door storting van annuïteiten indien het verwerven van het werk of van de leveringen vanaf hun terbeschikkingstelling is bedongen overeenkomstig de artikelen 21 en 48 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 en de artikelen 18 en 40 van het koninklijk besluit van 10 januari 1996.

Hoofdstuk III. - Bepalingen betreffende de verplichtingen van de promotor

Art. 22.- De promotor is gehouden :

- 1° een borgtocht te stellen overeenkomstig de bepalingen van artikel 5 van de algemene aannemingsvoorwaarden.

Bij ontstentenis van een specifieke bepaling in het bestek, wordt deze borgtocht in de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst berekend op grond van de kostprijs, zonder belasting op de toegevoegde waarde, van het te verwezenlijken werk, zoals dit uit de gesloten overeenkomst voortvloeit, exclusief de kosten voor de financiering, het ontwerpen en de studie ;

- 2° voor de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst, vanaf de datum van de voorlopige oplevering, tegenover de aanbestedende overheid en tegenover de derden bedoeld in artikel 14, de hem opgelegde aansprakelijkheid bij toepassing van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek volledig op zich te nemen ; indien toepassing wordt gemaakt van artikel 23, § 1, 3°, van dit besluit, geldt die aansprakelijkheid tevens voor de gedeelten van het werk die voorwerp zijn geweest van grote herstellings- of belangrijke in staatstellers- of aanpassingswerken die minder dan tien jaar vóór de lichte van de

- 2° si l'acquisition de l'ouvrage ou des fournitures est prévue dès leur mise à disposition conformément aux articles 21 et 48 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996 et aux articles 18 et 40 de l'arrêté royal du 10 janvier 1996, à payer le prix du marché sous forme d'annuités.

Chapitre III. - Dispositions relatives aux obligations du promoteur

Art. 22.- Le promoteur est tenu :

- 1° de constituer un cautionnement conformément aux dispositions de l'article 5 du cahier général des charges.

Dans les marchés de promotion de travaux, à défaut d'une disposition spécifique dans le cahier spécial des charges, ce cautionnement est calculé sur le coût, hors taxe sur la valeur ajoutée, de l'ouvrage à réaliser, tel qu'il résulte du marché conclu, à l'exclusion des frais de financement, de conception et d'étude ;

- 2° dans les marchés de promotion de travaux, à compter de la date de la réception provisoire, d'assumer entièrement à l'égard du pouvoir adjudicateur et des tiers visés à l'article 14, la responsabilité imposée à l'entrepreneur en application des articles 1792 et 2270 du Code civil ; en cas d'application de l'article 23, §1er, 3°, du présent arrêté, la même responsabilité s'applique aux parties de l'ouvrage qui ont fait l'objet d'importants travaux d'aménagement, de grosse réparation ou de remise en état moins de dix ans avant la date de levée d'option d'achat ou de transfert de propriété ;

aankoopoptie of van de eigendomsoverdracht werden uitgevoerd ;

- 3° voor de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotie-overeenkomst, indien hij zelf de werken inherent aan de promotieopdracht geheel of gedeeltelijk uitvoert, te voldoen aan de bepalingen van de wetgeving betreffende de erkenning en de registratie van aannemers van werken, geldend op de datum van de opdracht.

Indien de promotor voor de gehele of gedeeltelijke uitvoering van de werken in om het even welk stadium een beroep doet op aannemers, moeten deze laatsten eveneens aan deze bepalingen voldoen ;

- 4° de verplichtingen opgelegd in artikel 12 van de wet, in gelijk welk stadium te eerbiedigen en te doen eerbiedigen door de aannemers, de leveranciers, de onderaannemers en iedere persoon die op de bouw-werf personeel ter beschikking stelt ;
- 5° de bepalingen van de algemene aannemings-voorwaarden alsmede de bepalingen in het bestek van de opdracht, in gelijk welk stadium, te eerbiedigen en te doen eerbiedigen door de aannemers, de leveranciers, de onderaannemers en iedere persoon die op de bouw-werf personeel ter beschikking stelt ;
- 6° voor de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotie-overeenkomst en onverminderd artikel 38 van de algemene aannemingsvoorwaarden, op zijn kosten de verzekeringspolissen te onderschrijven, zoals opgelegd door het bestek, om zijn aansprakelijkheid als bouw-heer en die van de aannemers te verzekeren, zowel tijdens als na de werken. Tevens laat hij de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers en architecten verzekeren. Alvorens de werken aan te vatten bezorgt hij aan de

- 3° dans les marchés de travaux passés sous la forme d'une promotion, de satisfaire, s'il exécute lui-même la totalité ou une partie des travaux inhérents à la promotion, aux dispositions de la législation relative à l'agrégation et à l'enregistrement d'entrepreneurs de travaux en vigueur à la date de la conclusion du marché.

Si pour l'exécution de la totalité ou d'une partie de ces travaux, le promoteur a recours à des entrepreneurs à quelque stade que ce soit, ces derniers doivent également satisfaire à ces dispositions ;

- 4° de respecter et faire respecter par les entrepreneurs, les fournisseurs, les sous-traitants à quelque stade que ce soit et toute personne mettant du personnel à disposition sur le chantier, les obligations imposées par l'article 12 de la loi ;
- 5° de respecter et faire respecter par les entrepreneurs, les fournisseurs, les sous-traitants à quelque stade que ce soit et toute personne mettant du personnel à disposition sur le chantier, les dispositions du cahier général des charges et celles du cahier spécial des charges du marché ;
- 6° dans les marchés de promotion de travaux et sans préjudice de l'article 38 du cahier général des charges, de souscrire à ses frais les polices d'assurances imposées par le cahier spécial des charges et couvrant sa responsabilité en tant que maître de l'ouvrage et celle des entrepreneurs, aussi bien pendant qu'après les travaux. Il fait assurer de même la responsabilité décennale des entrepreneurs et des architectes. Il produit au pouvoir adjudicateur, avant d'entamer les travaux, une copie conforme de ces polices qui doivent contenir une

aanbestedende overheid een gelijkvormig afschrift van de polissen die een clause moeten bevatten waarbij de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden de aanbestedende overheid van elke schorsing of verbreking van de polissen kennis te geven.

Bovenvermelde polissen moeten een clause bevatten waarbij alle schadeloosstellingen in hoofde van de borgen rechtstreeks tot het patrimonium van de aanbestedende overheid of van de benadeelde derde behoren, vanaf het ogenblik waarop ze door de verzekeraar verschuldigd zijn.

Art. 23.- § 1.- Voor de opdrachten voor aanneming van werken bij wege van een promotieovereenkomst, verbindt de promotor zich bovendien ertoe :

- 1° het geplande werk op te richten overeenkomstig de door de aanbestedende overheid goedgekeurde plannen, bescheiden en bestekken ;
- 2° binnen de contractuele termijnen het afgewerkte werk ter beschikking te stellen van de aanbestedende overheid, en eventueel van derden die aan de door de aanbestedende overheid gestelde voorwaarden voldoen ;
- 3° wanneer de promotor eigenaar is van het werk en het aan de aanbestedende overheid of aan derden waarvan sprake in artikel 14 verhuurt :
 - a) aan de huurder, gedurende de hele duur van de opdracht, het ongestoord en uitsluitend genot van het werk te verschaffen ;
 - b) alle herstellingen uit te voeren die niet onder de huurherstellingen of het gewoon onderhoud vallen en die nodig zijn om het werk in goede

clause aux termes de laquelle les compagnies d'assurances s'engagent à informer le pouvoir adjudicateur de toute suspension ou résiliation des polices.

Les polices d'assurances précitées doivent contenir une clause aux termes de laquelle tous dédommagements dans le chef de garants appartiennent directement au patrimoine du pouvoir adjudicateur ou du tiers préjudicié, dès l'instant où ils sont dus par l'assureur.

Art. 23.- § 1er.- Dans les marchés de promotion de travaux, le promoteur s'engage en outre :

- 1° à ériger l'ouvrage prévu conformément aux plans, documents et cahiers des charges approuvés par le pouvoir adjudicateur ;
- 2° à mettre cet ouvrage achevé à la disposition du pouvoir adjudicateur ou, le cas échéant, des tiers répondant à des conditions déterminées par le pouvoir adjudicateur, dans les délais d'exécution prévus par le marché ;
- 3° lorsque le promoteur est propriétaire de l'ouvrage et le loue au pouvoir adjudicateur ou à des tiers visés à l'article 14 :
 - a) à attribuer au locataire la jouissance paisible et exclusive de l'ouvrage pendant toute la durée du marché ;
 - b) à effectuer toutes les réparations autres que les réparations dites locatives ou de menu entretien nécessaires afin de conserver

staat te houden ;

- c) noch binnen noch buiten het werk verbouwwerken uit te voeren zonder het schriftelijk en voorafgaand akkoord van de aanbestedende overheid en van de huurder.

§ 2.- Voor de opdrachten voor aanneming van leveringen bij wege van een promotieovereenkomst, verbindt de promotor zich bovendien ertoe :

- 1° de leveringen binnen in de opdracht gestelde termijnen ter beschikking van de aanbestedende overheid te stellen ;
- 2° hun onderhoud te waarborgen en alle nodige herstellingen uit te voeren om de leveringen gedurende de hele duur van de opdracht in goede staat van gebruik te houden, tenzij er andere bepalingen in het bestek voorkomen.

Hoofdstuk IV. - Bepalingen betreffende de uitvoering van de opdracht bij wege van een promotieovereenkomst

Art. 24.- § 1.- De prijs van de opdracht wordt betaald:

- 1° hetzij door betaling van de huur, indien de aanbestedende overheid het werk of de leveringen huurt. Indien de opdracht in een aankoopoptie voorziet en deze optie wordt gelicht, wordt het saldo in één enkele keer betaald, tenzij het bestek anders bepaalt.

Indien de opdracht in de overdracht van de eigendom op termijn voorziet, wordt de huurprijs geacht de gehele prijs te dekken ;

- 2° hetzij in annuïteiten, indien de aanbestedende overheid de eigendom van

l'ouvrage en bon état ;

- c) à n'effectuer aucune transformation ni à l'intérieur ni à l'extérieur de l'ouvrage sans l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur et du locataire.

§ 2.- Dans les marchés de promotion de fournitures, le promoteur s'engage en outre :

- 1° à mettre les fournitures à la disposition du pouvoir adjudicateur dans les délais prévus par le marché ;
- 2° à moins que le cahier spécial des charges n'en dispose autrement, à assurer leur entretien et à effectuer toutes les réparations nécessaires pour maintenir les fournitures en bon état d'utilisation pendant toute la durée du marché.

Chapitre IV. - Dispositions relatives à l'exécution du marché de promotion

Art. 24.- § 1er.- Le prix du marché est payé :

- 1° soit par redevances locatives, si le pouvoir adjudicateur loue l'ouvrage ou les fournitures. Si le marché prévoit une option d'achat et que celle-ci est levée, le paiement du solde s'effectue en une fois, sauf si le cahier spécial des charges en dispose autrement.

Si le marché prévoit le transfert à terme de la propriété, les redevances locatives sont censées couvrir l'entièreté du prix ;

- 2° soit par annuités, si le pouvoir adjudicateur acquiert la propriété de l'ouvrage ou des

het werk of de leveringen verwerft vanaf hun terbeschikkingstelling vastgesteld bij het proces-verbaal van voorlopige oplevering ;

- 3° hetzij door kwijting van de erfpachtrente indien de aanbestedende overheid het werk in erfpacht neemt.

§ 2.- Geen enkele opdracht mag betalingen bedingen vóór de terbeschikkingstelling van het werk of de leveringen, vastgesteld bij een proces-verbaal van voorlopige oplevering dat opgemaakt wordt door de aanbestedende overheid.

§ 3.- Vanaf de datum van dit proces-verbaal loopt de voor de aanbestedende overheid gestelde termijn van betaling van de annuïteiten, de huurprijs of de erfpachtrente ; de promotor is evenwel verplicht ieder jaar binnen de vijftien dagen, te rekenen vanaf de overeenkomstige datum, zowel voor de annuïteiten als voor de huurprijs, en de erfpachtrente telkens een schuldvordering in te dienen.

§ 4.- De betalingsorder betreffende de aan de promotor verschuldigde bedragen wordt aan de Postcheque of bij een andere financiële instelling bezorgd binnen zestig dagen te rekenen vanaf de datum van het proces-verbaal bedoeld in § 2.

Wanneer de schuldvordering meer dan vijftien dagen later dan die datum wordt ingediend, wordt de termijn van zestig dagen dienovereenkomstig verlengd.

§ 5.- Dezelfde voorschriften gelden voor de betaling van het eventueel saldo in geval van huur met aankoopoptie, waarbij de aanvangsdatum van de betalingstermijn of termijnen de datum is waarop de eigendomsoverdracht geschiedt.

Art. 25.- De aanbestedende overheid voert op het werk of op de leveringen waarop de opdracht bij wege van een promotieovereenkomst betrekking heeft een controle uit of laat ze uitvoeren door bevoegde personen of instellingen die zij kiest.

fournitures dès leur mise à disposition constatée par le procès-verbal de réception provisoire ;

- 3° soit par le canon si le pouvoir adjudicateur acquiert un droit d'emphytéose.

§ 2.- Aucun marché ne peut stipuler de paiement avant la mise à disposition de l'ouvrage ou des fournitures, constatée par un procès-verbal de réception provisoire dressé par le pouvoir adjudicateur.

§ 3.- La date de ce procès-verbal constitue le point de départ des délais dont dispose le pouvoir adjudicateur pour effectuer les paiements soit des annuités, soit des redevances locatives ou du canon ; toutefois, le promoteur est tenu d'introduire chaque année dans les quinze jours à compter de la date correspondante, une déclaration de créance tant pour les annuités et le canon que pour les redevances locatives.

§ 4.- L'ordre de payer les sommes dues au promoteur est remis au Postchèque ou à un autre établissement financier, dans les soixante jours à compter de la date du procès-verbal prévu au § 2.

Lorsque la déclaration de créance a été introduite plus de quinze jours après cette date, le délai de soixante jours précité est prolongé à due concurrence.

§ 5.- Les mêmes dispositions sont applicables pour le paiement du solde éventuel, en cas de location avec option d'achat, le point de départ du ou des délais de paiement étant en l'occurrence la date du transfert de propriété.

Art. 25.- Le pouvoir adjudicateur exerce ou fait exercer par des personnes ou des organismes compétents qu'il choisit, un contrôle de l'ouvrage ou des fournitures sur lesquels porte le marché de promotion.

Art. 26.- De voorlopige en definitieve opleveringen toegestaan door de promotor aan zijn aannemers of leveranciers binden de aanbestedende overheid niet.

Art. 27.- § 1.- Elke niet gerechtvaardigde vertraging in het beschikbaar stellen van het werk of van de leveringen geeft aanleiding tot het opleggen van de in het bestek bepaalde boeten wegens laattijdige uitvoering, zonder ingebrekestelling.

§ 2.- De boeten wegens laattijdige uitvoering en de van de promotor eisbare straffen kunnen worden afgehouden van de borgtocht of desnoods van de bedragen die de aanbestedende overheid na de terbeschikkingstelling van het werk of van de leveringen verschuldigd is.

§ 3.- Ingeval de aanbestedende overheid na de terbeschikkingstelling van het werk of van de leveringen, enige tekortkoming vaststelt waarvan zij bij een ter post aangetekende brief aan de promotor kennis heeft gegeven, kan zij na verloop van een termijn van vijftien dagen, zich in de plaats van de promotor stellen om op diens kosten en risico de tekortkoming ongedaan te maken. In dit geval worden de door de aanbestedende overheid gedane uitgaven teruggewonnen door afhouding op haar aan de promotor verschuldigde bedragen.

Zonder afbreuk te doen aan de verplichtingen van de promotor gedurende de waarborgtermijn en aan zijn tienjarige aansprakelijkheid voortvloeiend uit artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk wetboek zijn deze bepalingen niet meer van toepassing van zodra de eigendomsoverdracht van het bouwwerk of van de leveringen aan de aanbestedende overheid plaatsgehad heeft.

In elk geval, is de aanbestedende overheid geen huur, annuïteit of erfpachtrente verschuldigd voor de periode waarin zij het werk of de leveringen niet kan gebruiken ten gevolge van de tekortkoming van de promotor.

Art. 26.- Les réceptions provisoire et définitive accordées par le promoteur à ses entrepreneurs ou fournisseurs n'engagent pas le pouvoir adjudicateur.

Art. 27.- § 1er.- Tout retard non justifié dans la mise à disposition de l'ouvrage ou des fournitures donne lieu à l'application sans mise en demeure des amendes pour retard prévues par le cahier spécial des charges.

§ 2.- Les amendes pour retard et les pénalités dues par le promoteur peuvent être prélevées sur le cautionnement ou au besoin sur les sommes que le pouvoir adjudicateur devra verser après la mise à disposition de l'ouvrage ou des fournitures.

§ 3.- En cas de manquement constaté par le pouvoir adjudicateur après la mise à disposition de l'ouvrage ou des fournitures, et notifié au promoteur par lettre recommandée à la poste, le pouvoir adjudicateur peut, à l'expiration d'un délai de quinze jours, se substituer au promoteur pour remédier à ce manquement aux frais, risques et périls dudit promoteur. Dans ce cas, les frais engagés par le pouvoir adjudicateur sont récupérés sur les sommes dues par celui-ci au promoteur.

Sans préjudice des obligations du promoteur durant le délai de garantie et de sa responsabilité décennale résultant des articles 1792 et 2270 du Code civil, ces dispositions ne sont plus d'application dès qu'est intervenu le transfert de propriété de l'ouvrage ou des fournitures au pouvoir adjudicateur.

En toute hypothèse, la redevance locative, l'annuïteit ou le canon, n'est pas dû par le pouvoir adjudicateur pendant les périodes où celui-ci ne peut utiliser l'ouvrage ou les fournitures par suite du manquement du promoteur.

**TITEL III. - AANVULLENDE
BEPALINGEN VOOR DE CONCESSIES
VOOR OPENBARE WERKEN**

**Hoofdstuk I. - Bepalingen betreffende het
bestek**

Art. 28.- Onverminderd artikel 131 van het koninklijk besluit van 8 januari 1996, moet het bestek alle noodzakelijke bijzonderheden vermelden betreffende :

- 1° het voorwerp van de concessie ;
- 2° de duur van de concessie ;
- 3° de respectievelijk ten laste van de aanbestedende overheid en van de concessiehouder vallende werken ;
- 4° de uitvoeringstermijnen van die werken ;
- 5° de geëiste waarborgen betreffende de financiering van de ten laste van de concessiehouder vallende bouwwerken ;
- 6° het bedrag van de geëiste borgtocht ;
- 7° het adres waar de offertes dienen te worden toegezonden of ter hand gesteld ;
- 8° plaats, datum en uur van de opening der offertes ;
- 9° de gestanddoeningstermijn van de inschrijvers;
- 10° de eventuele afwijkingen van de bepalingen van de algemene aannemingsvoorwaarden wegens bijzondere eisen van de concessie, overeenkomstig artikel 3, § 1, tweede lid ;

**TITRE III - DISPOSITIONS COMPLÉMEN-
TAIRES POUR LES CONCESSIONS DE
TRAVAUX PUBLICS**

**Chapitre Ier. - Dispositions relatives au
cahier spécial des charges**

Art. 28.- Sans préjudice de l'article 131 de l'arrêté royal du 8 janvier 1996, le cahier spécial des charges doit fournir toutes les précisions nécessaires en ce qui concerne :

- 1° l'objet de la concession ;
- 2° la durée de la concession ;
- 3° les travaux à charge respectivement du pouvoir adjudicateur et du concessionnaire ;
- 4° les délais d'exécution de ces travaux ;
- 5° les garanties exigées en ce qui concerne le financement des ouvrages à charge du concessionnaire ;
- 6° le montant du cautionnement exigé ;
- 7° l'adresse à laquelle les offres doivent être envoyées ou remises ;
- 8° les lieu, date et heure de l'ouverture des offres;
- 9° le délai pendant lequel les soumissionnaires restent engagés ;
- 10° les dérogations éventuelles aux clauses du cahier général des charges compte tenu des exigences particulières de la concession, conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2 ;

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| 11° | indien daartoe aanleiding bestaat en overeenkomstig de dwingende eisen van de te gunnen concessie, voorschriften inzake : | 11° | s'il y a lieu et selon les impératifs propres à la concession à attribuer, des prescriptions relatives : |
| a) | de gebruikerstarieven; | a) | aux tarifs applicables aux usagers; |
| b) | de gelijke behandeling van de gebruikers; | b) | à l'égalité de traitement des usagers; |
| c) | het verbod op handelsverrichtingen die niet passen in de normale uitbating; | c) | à l'interdiction d'opérations commerciales qui n'entrent pas dans le cadre normal de l'exploitation; |
| d) | het garanderen van noodzakelijke prestaties om te voorzien in een werkelijke openbare dienst; | d) | à la garantie des prestations indispensables pour assurer un réel service public; |
| e) | het bezigen van bekwaam en in voldoende aantal aanwezig personeel, en de mogelijkheid voor de aanbestedende overheid om op ernstige gronden de onmiddellijke vervanging van een personeelslid te eisen ; | e) | à l'emploi d'un personnel compétent et en nombre suffisant et à la possibilité pour le pouvoir adjudicateur d'exiger le remplacement immédiat d'un membre de ce personnel pour motif grave ; |
| f) | de toepassing van de taalwetgeving ; | f) | à l'application de la législation linguistique ; |
| g) | het verlenen van eerste hulp aan de gebruikers, inzonderheid betreffende de bevoegdheid van het personeel en de daartoe geeigende lokalen ; | g) | aux premiers soins à assurer en faveur des usagers, notamment en ce qui concerne la compétence du personnel et les locaux adéquats ; |
| h) | het verbod tot het voeren van elke reclame buiten die welke aan de verleende dienst eigen is ; | h) | à l'interdiction de toute publicité en dehors de celle propre au service assuré ; |
| i) | de aan de gebruikers ter beschikking te stellen telefoontoestellen ; | i) | à la mise à disposition des usagers de postes téléphoniques ; |
| j) | enige andere op de concessiehouder rustende verplichting. | j) | à toute autre obligation incombant au concessionnaire. |

Het bestek moet de tekst van de artikelen 31, § 2, eerste lid, 36 en 40, § 2 tot 5, van dit besluit

Le cahier spécial des charges doit reproduire sous forme de clauses contractuelles le

als contractuele clausules overnemen.

Art. 29.- Het voorwerp van de concessie moet nauwkeurig worden omschreven zodat de inschrijvers zich daarover een juist oordeel kunnen vormen. Deze omschrijving moet vergezeld zijn van al de inlichtingen betreffende de wijze waarop de concessiehouder zich van zijn verplichtingen moet kwijten om het beoogde doel van de concessie te verwezenlijken.

De duur van de concessie mag vijftig jaar niet overschrijden.

Art. 30. - De borgtocht wordt forfaitair vastgesteld in verhouding tot de waarde van de concessie.

De borgtocht dekt de verbintenissen van de concessiehouder voor de hele duur van de concessie.

Het bestek kan echter bepalen dat de borgtocht geheel of gedeeltelijk wordt vrijgegeven na uitvoering en oplevering van de op de concessiehouder rustende werken, voor zover de aanbestedende overheid op de opgerichte constructies een hypothecaire inschrijving van eerste rang kan verkrijgen waarvan het bedrag ten minste gelijk is aan de borgtocht of met het vrij te geven gedeelte van de borgtocht.

Hoodstuk II. - Bepalingen betreffende de terreinen bestemd voor de uitbating van de concessie

Art. 31.- § 1.- De terreinen waarop de concessiehouder allerlei werken moet oprichten die onmisbaar of alleen maar nuttig zijn voor de uitbating van de concessie en die deel uitmaken van het openbaar domein, moeten voorafgaandelijk het voorwerp uitmaken van een desaffectatiebeslissing van de bevoegde aanbestedende overheid.

De concessiehouder geniet gedurende de

texte des articles 31, § 2, 1er alinéa, 36 et 40, § 2 à 5, du présent arrêté.

Art. 29.- L'objet de la concession doit être défini de manière précise pour permettre une appréciation valable de la part des soumissionnaires. Il doit s'accompagner de toutes informations relatives à la manière dont le concessionnaire doit assumer ses obligations pour répondre au but poursuivi par l'octroi de la concession.

La durée de la concession ne peut être supérieure à cinquante ans.

Art. 30. - Le cautionnement est fixé forfaitairement en fonction de la valeur de la concession.

Le cautionnement garantit les obligations du concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

Toutefois, le cahier spécial des charges peut prévoir la libération totale ou partielle du cautionnement après exécution et réception des travaux incombant au concessionnaire, pour autant que le pouvoir adjudicateur bénéficie d'une inscription hypothécaire de premier rang sur les constructions érigées, d'un montant au moins équivalent au cautionnement ou à la partie du cautionnement à libérer.

Chapitre II. - Dispositions relatives aux terrains affectés à l'exploitation de la concession

Art. 31.- § 1er.- Les terrains du domaine public sur lesquels le concessionnaire doit construire des ouvrages indispensables ou simplement utiles pour l'exploitation de la concession, doivent faire préalablement l'objet d'une décision de désaffectation de la part du pouvoir adjudicateur dont ils relèvent.

Le concessionnaire jouit pendant toute la

hele duur van de concessie van een recht van opstal op de uit het openbaar domein gedesaffecteerde terreinen. Hij geniet evenwel niet de rechten welke vermeld zijn in de artikelen 5 en 6 van de wet van 10 januari 1824 op het recht van opstal.

§ 2.- Doordat de aanbestedende overheid gedurende de hele duur van de concessie van de natrekking afziet, beschikt de concessiehouder over de volle eigendom van het werk tot de concessie afloopt. Vanaf dit oogenblik wordt het eigendomsrecht op dit werk vrij van enigerlei zakelijk recht overgedragen en behoort het automatisch en van rechtswege toe aan de aanbestedende overheid, zonder dat deze tot enige vergoeding verplicht is. Hetzelfde geldt voor de andere bouwwerken die de concessiehouder gedurende de duur van de concessie zou hebben opgericht en waarvan de aanbestedende overheid de afbraak niet zou hebben geëist.

Gedurende de duur van de concessie kan het werk, zonder de instemming van de aanbestedende overheid, met geen enkele hypotheek worden bezwaard.

Het kan bovendien niet met enige erf dienstbaarheid worden bezwaard.

§ 3.- Indien de concessie impliceert dat de concessiehouder op de terreinen die hem toebehoren allerlei werken moet oprichten die onontbeerlijk zijn voor de uitbating van de concessie, dan worden deze terreinen en werken vrij van enigerlei recht, na afloop van de concessie eigendom van de aanbestedende overheid, zonder dat ze tot betaling van enigerlei vergoeding verplicht is.

Wanneer de werken opgericht door de concessiehouder op de terreinen waarvan hij eigenaar is alleen maar dienstig zijn voor de uitbating van de concessie, blijven ze na afloop van de concessie de eigendom van de concessiehouder.

Het onderscheid tussen de werken waarvan respectievelijk sprake is in het eerste en tweede lid, moet duidelijk blijken uit het bestek. Bovendien moet dit de waarde nader bepalen van

durée de la concession d'un droit de superficie sur les terrains désaffectés du domaine public. Il ne bénéficie toutefois pas des droits prévus aux articles 5 et 6 de la loi du 10 janvier 1824 sur le droit de superficie.

§ 2.- Le pouvoir adjudicateur renonçant à l'accession pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire a la pleine propriété de l'ouvrage jusqu'à l'expiration de la concession. A ce moment, le droit de propriété sur cet ouvrage est transmis libre de tous droits réels quelconques et appartient automatiquement et de plein droit au pouvoir adjudicateur, sans que celui-ci soit tenu au paiement d'une indemnité quelconque. Il en est de même pour les autres constructions que le concessionnaire pourrait ériger pendant la durée de la concession, et dont le pouvoir adjudicateur n'aurait pas exigé la démolition.

Pendant la durée de la concession, l'ouvrage ne peut être grevé d'aucune hypothèque sans le consentement exprès du pouvoir adjudicateur.

Il ne peut en outre être grevé d'une servitude quelconque.

§ 3.- Si la concession implique l'édification par le concessionnaire, sur des terrains lui appartenant, de constructions diverses indispensables à l'exploitation de la concession, ces terrains et ces constructions libres de tous droits quelconques deviennent, à l'expiration de la concession, propriété du pouvoir adjudicateur sans que celui-ci soit tenu au paiement d'une indemnité quelconque.

Lorsque les constructions érigées par le concessionnaire sur des terrains lui appartenant sont simplement utiles pour l'exploitation de la concession, elles restent la propriété du concessionnaire à l'expiration de la concession.

La distinction entre les constructions dont il est question respectivement au premier et au deuxième alinéas doit apparaître clairement dans le cahier spécial des charges. Celui-ci doit en outre

de terreinen van de concessiehouder waarop de voor de uitbating van de concessie onontbeerlijke - werken dienen te worden opgericht.

§ 4.- De concessiehouder kan zijn rechten en plichten die uit de concessie voortvloeien, slechts met de schriftelijke en voorafgaande instemming van de aanbestedende overheid overdragen. In geen geval is de aanbestedende overheid ertoe gehouden een overdracht van concessie te aanvaarden die zou leiden tot een opdeling van de concessie.

Hoofdstuk III. - Bepalingen betreffende bepaalde verplichtingen van de concessiehouder

Art. 32.- De concessiehouder is verantwoordelijk voor de continuïteit van de openbare dienst waarop de concessie slaat. Vallen te zijner laste :

- 1° het onderhoud en de herstelling van het werk ;
- 2° alle directe of indirecte belastingen van enigerlei aard van toepassing op het werk ;
- 3° de rechten en kosten van aansluitingen allerhande, tenzij in het contract anders is bepaald.

Art. 33.- Binnen dertig dagen volgend op de toekenning van de concessie maakt de concessiehouder aan de aanbestedende overheid de lijst over van de werken die hij zinnens is aan onderaannemers toe te vertrouwen.

Art. 34. - Wanneer de concessiehouder zelf het geheel of een gedeelte van de werken uitvoert die tot de concessie behoren, moet hij voldoen aan de bepalingen van de wetgeving betreffende de erkenning en de registratie van aannemers van werken, geldend op de datum van de toekenning van de concessie.

préciser la valeur des terrains appartenant au concessionnaire sur lesquels doivent être érigés les constructions indispensables à l'exploitation de la concession.

§ 4.- Le concessionnaire ne peut céder ses droits et obligations résultant de la concession qu'avec l'accord écrit et préalable du pouvoir adjudicateur. En aucun cas, le pouvoir adjudicateur n'est tenu d'accepter une cession qui aurait pour effet de fractionner la concession.

Chapitre III. - Dispositions relatives à certaines obligations du concessionnaire

Art. 32.- Le concessionnaire est responsable de la continuité du service public qui fait l'objet de la concession. Sont à sa charge :

- 1° l'entretien et la réparation de l'ouvrage ;
- 2° toutes taxes ou impositions généralement quelconques appliquées à l'ouvrage ;
- 3° les droits et frais de raccordements divers, à moins que le contrat n'en dispose autrement.

Art. 33.- Dans les trente jours qui suivent l'octroi de la concession, le concessionnaire fournit au pouvoir adjudicateur la liste des travaux qu'il envisage de sous-traiter.

Art. 34. - Lorsque le concessionnaire exécute lui-même la totalité ou une partie des travaux inhérents à la concession, il doit satisfaire aux dispositions de la législation relative à l'agrément et à l'enregistrement d'entrepreneurs de travaux en vigueur à la date de l'octroi de la concession.

Wanneer de concessiehouder voor de uitvoering van het geheel of van een deel van deze werken een beroep doet op aannemers, moeten deze eveneens aan deze bepalingen voldoen.

Art. 35.- De aanbestedende overheid voert over het werk waarmee de concessiehouder is belast een controle uit of laat deze uitvoeren door bevoegde personen of instellingen die zij kiest.

Art. 36.- Onverminderd de bepalingen van artikel 38 van de algemene aannemingsvoorwaarden, gaat de concessiehouder op zijn kosten de verzekeringspolissen opgelegd door het bestek aan die zijn aansprakelijkheid als bouwheer en die van de aannemers, zowel tijdens als na de werken dekken. Tevens laat hij de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemers en architecten verzekeren.

Alvorens de werken aan te vatten, legt hij aan de aanbestedende overheid een eensluidend afschrift over van de polissen die een clause moeten bevatten luidens welke de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden aan de aanbestedende overheid kennis te geven van elke schorsing of verbreking der polissen.

De concessiehouder is er eveneens toe gehouden, zodra de werken voltooid zijn en vóór de ingebruikneming van het werk, een verzekering aan te gaan die de brandrisico's van de opgerichte werken dekt en die een clause bevat luidens welke de verzekeringsmaatschappijen zich ertoe verbinden aan de aanbestedende overheid kennis te geven van elke schorsing of verbreking van de polis. Een eensluidend afschrift van de polis wordt aan de aanbestedende overheid overgelegd vooraleer het werk in uitbating wordt gebracht.

Bovenvermelde polissen moeten een clause bevatten waarbij alle schadeloosstellingen uit hoofde van de borgen rechtstreeks tot het patrimonium van de aanbestedende overheid of van de benadeelde derde behoren, vanaf het ogenblik waarop ze door de verzekeraar verschuldigd zijn.

Lorsque, pour l'exécution de la totalité ou d'une partie de ces travaux, le concessionnaire a recours à des entrepreneurs, ceux-ci doivent également satisfaire à ces dispositions.

Art. 35.- Le pouvoir adjudicateur exerce ou fait exercer, par des personnes ou des organismes compétents qu'il choisit, un contrôle de l'ouvrage incombant au concessionnaire.

Art. 36.- Sans préjudice des dispositions de l'article 38 du cahier général des charges, le concessionnaire souscrit à ses frais les polices d'assurances imposées par le cahier spécial des charges et couvrant sa responsabilité en tant que maître de l'ouvrage et celle des entrepreneurs, aussi bien pendant qu'après les travaux. Il fait assurer de même la responsabilité décennale des entrepreneurs et architectes.

Avant d'entamer les travaux, il produit au pouvoir adjudicateur une copie conforme de ces polices qui doivent contenir une clause aux termes de laquelle les compagnies d'assurances s'engagent à informer le pouvoir adjudicateur de toute suspension ou résiliation des polices.

Le concessionnaire est également tenu de contracter dès achèvement des travaux et avant mise en exploitation de l'ouvrage, une assurance couvrant les risques d'incendie des ouvrages érigés et contenant une clause par laquelle les compagnies d'assurances s'obligent à informer le pouvoir adjudicateur de toute suspension ou résiliation de la police. Une copie conforme de la police est produite au pouvoir adjudicateur avant mise en exploitation de l'ouvrage.

Les polices d'assurances précitées doivent contenir une clause aux termes de laquelle tous dédommagements dans le chef de garants appartiennent directement au patrimoine du pouvoir adjudicateur ou du tiers préjudicié, dès l'instant où ils sont dus par l'assureur.

Art. 37.- De concessiehouder is tegenover de aanbestedende overheid gehouden de aansprakelijkheid bedoeld in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek volledig op zich te nemen. Deze aansprakelijkheid is ook van toepassing op de verschillende bouwwerken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de uitbating van de concessie.

Indien de concessie minder dan tien jaar duurt of wanneer er vóór deze termijn een einde aan wordt gemaakt, ofwel bij toepassing van artikel 40 ofwel in onderlinge overeenstemming tussen de partijen, neemt de concessiehouder ten overstaan van de aanbestedende overheid de aansprakelijkheid op die voortvloeit uit artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

Hoofdstuk IV. - Bepalingen betreffende de prijs, de retributie, het begin en het einde van de concessie

Art. 38.- § 1.- Gaat de concessie gepaard met een door de aanbestedende overheid te betalen prijs, dan bestaat deze uit een jaarlijks te betalen forfaitair bedrag ; deze prijs kan evenwel ieder jaar herzien worden op grond van een formule die in het contract werd opgenomen.

§ 2.- Gaat de concessie gepaard met een door de concessiehouder te betalen retributie, dan kan die bestaan in de betaling van hetzij een forfaitair bedrag, hetzij een percentage op het door de concessiehouder verwezenlijkte bruto omzetcijfer, hetzij een forfaitair bedrag verhoogd met een percentage op het voormelde bruto omzetcijfer. In het contract kan echter een andere manier van berekening van de retributie bepaald worden. De betaling wordt ieder jaar overeenkomstig de in het contract bepaalde modaliteiten verricht.

Gaat het om een forfaitair bedrag, dan kan dit bedrag ieder jaar herzien worden op grond van een formule die in het contract werd opgenomen. Gaat het om een percentage van het bruto omzetcijfer, dan moet de concessiehouder een aan de

Art. 37.- Le concessionnaire est tenu d'assumer entièrement à l'égard du pouvoir adjudicateur la responsabilité visée aux articles 1792 et 2270 du Code civil. La même responsabilité s'étend aux constructions diverses indispensables à l'exploitation de la concession.

Si la concession est d'une durée inférieure à dix ans ou qu'il y est mis fin avant ce terme soit par application de l'article 40, soit de commun accord des parties, le concessionnaire assume à l'égard du pouvoir adjudicateur la responsabilité découlant des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Chapitre IV. - Dispositions relatives au prix, à la redevance, au début et à la fin de la concession

Art. 38.- § 1er.- Si la concession est assortie d'un prix à payer par le pouvoir adjudicateur, ce prix consiste en un montant forfaitaire à liquider annuellement ; toutefois, ce prix peut être revu annuellement sur la base d'une formule prévue au contrat.

§ 2.- Si la concession est assortie d'une redevance à charge du concessionnaire, celle-ci consiste soit en un montant forfaitaire, soit en un pourcentage du chiffre d'affaires brut réalisé par le concessionnaire, soit en un montant forfaitaire majoré d'un pourcentage du chiffre d'affaires brut précité. Le contrat peut toutefois prévoir un autre mode de calcul de la redevance. Le paiement s'effectue annuellement sur la base des modalités prévues au contrat.

S'il s'agit d'un montant forfaitaire, il peut être revu annuellement sur la base d'une formule prévue au contrat. S'il s'agit d'un pourcentage du chiffre d'affaires brut, le concessionnaire doit tenir une comptabilité propre à l'exploitation de la

uitbating van de concessie eigen boekhouding voeren, waarvan de ambtenaren van de aanbestedende overheid of de door haar aangewezen personen te allen tijde inzage kunnen nemen. Deze boekhouding wordt gehouden volgens de regels van het Belgisch recht.

Art. 39.- De concessie vangt aan op de datum die in het contract is vastgesteld.

Gaat de concessie gepaard met een door de aanbestedende overheid te betalen prijs, dan is die prijs slechts opeisbaar vanaf de datum waarop de werken voor rekening van de concessiehouder effectief zijn voltooid.

Gaat de concessie gepaard met een door de concessiehouder te betalen retributie, dan is die retributie opeisbaar vanaf de datum die bepaald is voor de voltooiing van de werken waarmede hij belast is. Indien er ook werken ten laste van de aanbestedende overheid zijn en zo de effectieve datum voor hun voltooiing later valt dan die voor de werken waarmede de concessiehouder is belast, dan is de retributie slechts opeisbaar vanaf de datum van de werkelijke voltooiing van de door de aanbestedende overheid uit te voeren werken.

Art. 40.- § 1.- Indien de duur van de concessie dertig jaar overtreft, kan het contract voorschrijven dat iedere partij na het verstrijken van deze periode aan de concessie een einde kan maken zonder vergoeding, mits in een vooropzeg van minstens een jaar voorzien wordt.

In dat geval verwerft de aanbestedende overheid het eigendomsrecht waarvan sprake in artikel 31, § 2 en 3, op de datum waarop de concessie afloopt.

§ 2.- In geval van overmacht in hoofde van de aanbestedende overheid, kan ze voortijdig een einde maken aan de concessie.

In dat geval heeft de concessiehouder recht op een vergoeding overeenstemmend met een deel van de kostprijs, uitgedrukt door een

concession, comptabilité à laquelle les agents du pouvoir adjudicateur ou les personnes qu'il désigne doivent avoir accès en tout temps. Cette comptabilité est tenue selon les règles applicables en droit belge.

Art. 39.- La concession prend cours à la date fixée par le contrat.

Si la concession est assortie d'un prix à payer par le pouvoir adjudicateur, ce prix n'est dû qu'à partir de la date effective d'achèvement des travaux à charge du concessionnaire.

Si la concession est assortie d'une redevance à charge du concessionnaire, la redevance est due à partir de la date d'achèvement prévue pour les travaux lui incombant. Toutefois, si des travaux incombent également au pouvoir adjudicateur et si leur date effective d'achèvement est postérieure à celle prévue pour les travaux à effectuer par le concessionnaire, la redevance n'est due qu'à partir de la date effective d'achèvement des travaux effectués par le pouvoir adjudicateur.

Art. 40.- § 1er.- Si la durée de la concession est supérieure à trente ans, le contrat peut prévoir que chacune des parties peut y mettre fin sans indemnité à l'issue de cette période, moyennant préavis d'un an au moins.

Dans ce cas, le pouvoir adjudicateur acquiert le droit de propriété dont il est question à l'article 31, § 2 et 3, à la date à laquelle la concession cesse ses effets.

§ 2.- En cas de force majeure survenant dans le chef du pouvoir adjudicateur, celui-ci peut mettre fin prématurément à la concession.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à une indemnité correspondant à une partie, exprimée par une fraction, du coût des travaux exécutés par

breuk, van de door hem uitgevoerde werken desgevallend verhoogd met de waarde van de terreinen die overeenkomstig artikel 31, § 3, derde lid, nader bepaald is in het contract.

De noemer van bedoelde breuk is gelijk aan de duur van de concessie voorzien in het contract ; de noemer is echter steeds gelijk aan 29 indien de overeengekomen duur van de concessie dertig jaar overtreft en in het contract de mogelijkheid daarbij is bedongen een einde te maken aan de concessie na het verstrijken van deze periode.

De teller van de breuk is gelijk aan het positieve verschil tussen de noemer en het aantal volle jaren verlopen tussen de datum van aanvang van de concessie en die waarop de aanbestedende overheid er een einde aan heeft gemaakt.

Naargelang het geval, wordt de aldus verkregen vergoeding verhoogd met :

- 1° ofwel een bedrag gelijk aan tweemaal de jaarlijkse prijs ten laste van de aanbestedende overheid, zoals hij voor het laatste jaar van de werkelijke uitbating van de concessie werd vastgesteld ;
- 2° ofwel een bedrag dat gelijk is aan de retributie betaald door de concessiehouder voor de laatste twee jaar van de concessie.

Deze verhoging wordt tot het passende bedrag teruggebracht wanneer de aanbestedende overheid aan de concessie een einde maakt minder dan twee jaar vóór de afloop ervan.

§ 3.- De aanbestedende overheid kan eveneens voortijdig aan de concessie een einde maken wanneer de concessiehouder ernstig zou tekortkomen aan de verplichtingen die uit de concessie voortvloeien, zowel jegens de aanbestedende overheid als jegens de gebruikers van de dienst die hij moet verzekeren.

In dit geval heeft de concessiehouder recht op betaling, binnen de termijn van een jaar, van een vergoeding overeenstemmend met een deel, uitgedrukt door een breuk, van de helft van de

ses soins, majoré le cas échéant de la valeur des terrains précisée dans le contrat conformément à l'article 31, § 3, alinéa 3.

Le dénominateur de cette fraction est égal à la durée de la concession prévue au contrat; il est toutefois toujours égal à 29 lorsque la durée convenue de la concession étant supérieure à trente ans, le contrat a prévu la possibilité d'y mettre fin à l'issue de cette période.

Le numérateur de la fraction est égal à la différence positive entre le dénominateur et le nombre d'années entières écoulées entre la date où la concession a pris cours et celle où le pouvoir adjudicateur y a mis fin.

L'indemnité ainsi obtenue est majorée suivant le cas :

- 1° soit d'un montant égal à deux fois le prix annuel à charge du pouvoir adjudicateur tel qu'il s'établit pour la dernière année d'exploitation effective de la concession ;
- 2° soit d'une somme égale à la redevance payée par le concessionnaire pour les deux dernières années de la concession.

Cette majoration est réduite à due concurrence lorsque le pouvoir adjudicateur met fin à la concession moins de deux ans avant l'expiration de celle-ci.

§ 3.- Le pouvoir adjudicateur peut également mettre fin prématurément à la concession lorsque le concessionnaire manque gravement aux obligations résultant de la concession tant envers le pouvoir adjudicateur qu'envers les bénéficiaires du service qu'il doit assurer.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit au paiement dans le délai d'un an, d'une indemnité correspondant à une partie, exprimée par une fraction, de la moitié du coût des travaux exécutés par ses

kostprijs van de door hem uitgevoerde werken, desgevallend verhoogd met de waarde van de terreinen die overeenkomstig artikel 31, § 3, derde lid, nader bepaald is in het contract.

Teller en noemer van die breuk worden vastgesteld zoals voorgeschreven in § 2 ; om echter het aantal jaren vast te stellen dat verlopen is tussen de aanvangsdatum van de concessie en deze waarop de aanbestedende overheid er een einde heeft aan gemaakt, wordt een gedeelte van het jaar als een geheel jaar beschouwd.

De aldus berekende vergoeding wordt verminderd met het bedrag van de eventuele retributies die door de concessiehouder aan de aanbestedende overheid verschuldigd zijn, verhoogd met een intrest van 1 percent per maand of deel van een maand vertraging bij de betaling van bedoelde retributies.

§ 4.- Buiten de toepassingsgevallen van § 1, kan de concessiehouder voortijdig een eind maken aan de concessie, mits een vooropzeg van ten minste een jaar gegeven wordt, behoudens overmacht uit zijn hoofde.

Wanneer in dit geval de aanbestedende overheid het werk in gebruik neemt, heeft de concessiehouder recht op de betaling, binnen de termijn van een jaar vanaf de eigendomsoverdracht, van een vergoeding berekend zoals voorgeschreven in § 3.

De aanbestedende overheid is geen vergoeding verschuldigd wanneer zij het werk niet gebruikt.

§ 5.- In geval van toepassing van § 2 en 3, verwerft de aanbestedende overheid, op datum waarop voortijdig een eind wordt gemaakt aan de concessie, het eigendomsrecht, vrij van enig recht, van de werken die door de concessiehouder werden opgericht op de terreinen waarvan de aanbestedende overheid de eigenaar is, alsmede van de terreinen en de werken die onmisbaar zijn voor de uitbating en die door de concessiehouder

soins, majoré le cas échéant de la valeur des terrains précisée dans le contrat conformément à l'article 31, § 3, alinéa 3.

Les termes de la fraction sont établis de la manière prévue au § 2 ; toutefois, pour fixer le nombre d'années écoulées entre la date où la concession a pris cours et celle où le pouvoir adjudicateur y a mis fin, une fraction d'année est comptée pour une année entière.

L'indemnité ainsi calculée est diminuée du montant des redevances éventuellement dues par le concessionnaire au pouvoir adjudicateur, majorées d'un intérêt de 1 pour cent par mois ou partie de mois de retard dans le paiement de ces redevances.

§ 4.- Hormis les cas d'application du § 1er, lorsque le concessionnaire veut mettre fin prématurément à la concession, il ne peut le faire, sauf en cas de force majeure survenant dans son chef, que moyennant un préavis d'au moins un an.

Dans ce cas, lorsque le pouvoir adjudicateur utilise l'ouvrage, le concessionnaire a droit au paiement dans un délai d'un an à dater du transfert de propriété, d'une indemnité calculée de la manière prévue au § 3.

Aucune indemnité n'est due par le pouvoir adjudicateur lorsque celui-ci n'utilise pas l'ouvrage.

§ 5.- En cas d'application des § 2 et 3, le pouvoir adjudicateur acquiert, à la date à laquelle il est mis fin prématurément à la concession, le droit de propriété libre de tous droits quelconques des ouvrages construits par le concessionnaire sur les terrains appartenant au pouvoir adjudicateur, ainsi que des terrains et ouvrages indispensables à l'exploitation construits par le concessionnaire sur des terrains lui appartenant.

op de terreinen waarvan hij eigenaar is werden opgericht.

In geval van toepassing van § 4, wordt de eigendom in dezelfde voorwaarden overgedragen ofwel onmiddellijk hetzij op het door de aanbestedende overheid gekozen moment, ofwel op het einde van de concessie, naargelang de aanbestedende overheid de opgerichte werken al dan niet gebruikt.

TITRE IV. - SLOTBEPALINGEN

Art. 41.- Dit besluit treedt in werking op de door Ons te bepalen datum.

Art. 42.- Onze Eerste Minister is belast met de uitvoering van dit besluit.

En cas d'application du § 4, le transfert de propriété a lieu dans les mêmes conditions soit immédiatement ou au moment qui convient au pouvoir adjudicateur, soit à l'expiration de la concession, selon que le pouvoir adjudicateur décide ou non d'utiliser les ouvrages construits.

TITRE IV. - DISPOSITIONS FINALES

Art. 41.- Le présent arrêté entre en vigueur à la date à déterminer par Nous.

Art. 42.- Notre Premier Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.