



Question orale de M. TOJEROW : La donation avec charge réalisée par Georges Brugmann au profit de la commune d'Uccle.

M. Tojerow rappelle que le budget du CPAS, qui a fait l'objet d'une approbation lors de la séance du Conseil communal du 19 mars dernier, est fondé sur toute une série de paramètres, parmi lesquels figure la vente du home Brugmann.

Et à l'occasion de l'interpellation citoyenne relative au jardin Cauter, exposée lors de la dernière séance du Conseil communal, on a évoqué le fait que le CPAS était devenu propriétaire du home. Historiquement, il s'agissait de la commune, suite à un legs effectué par M. Brugmann. Lors des échanges dans le cadre de cette interpellation citoyenne, il a été dit que les actes de legs ne constituaient pas un obstacle à la vente du bien.

Le groupe socialiste a sollicité une copie des actes de legs auprès de l'administration communale, qui a eu l'amabilité de les lui transmettre.

Or, ces actes indiquent, et ce à plusieurs reprises, que « M. Brugmann déclare faire cette donation sous la condition expresse de conserver le bien donné à l'usage de refuge pour les vieillards des deux sexes ». Cette clause apparaît en effet dans l'acte de donation en page 5 et dans l'acte d'acceptation en pages 8 et 15.

De plus, on observe en marge l'annotation suivante : « Charge : un arrêté royal du 29 avril 1892 a approuvé l'opération avec les conditions dont elle est assortie ».

Existe-t-il un acte ultérieur par lequel cette charge ayant conditionné le legs aurait été levée ? Dans la négative, quelle est l'analyse juridique du Collège quant à la compatibilité de la vente prévue avec la charge adossée à la libéralité de M. Brugmann ?

Mme l'Echevine De Brouwer précise tout d'abord que la vente du home Brugmann n'a pas été inscrite au budget. Elle est effectivement envisagée depuis le départ dans le montage financier pour l'agrandissement du domaine du Nekkersgat, mais il n'y a pas de montant inscrit au volet recettes du budget voté précédemment.

Pour ce qui concerne l'historique de l'acquisition, Mme l'Echevine De Brouwer répond que la Commission des hospices civils d'Uccle a accepté la donation du bâtiment à l'unanimité, que le Conseil communal lui-même l'a approuvée à l'unanimité et a confié la gestion du site à cette Commission des hospices civils, version ancestrale du CPAS. Le bâtiment appartient donc au CPAS et il revient au CPAS de procéder aux analyses juridiques quant à l'opportunité d'une vente.

Les documents relatifs aux donations sont les seules sources dont dispose Mme l'Echevine De Brouwer.

M. Tojerow se permet d'interpeller le Collège sur ce point étant donné qu'on en a discuté dans le cadre de la trajectoire budgétaire du CPAS et que la commune est l'autorité de tutelle du CPAS et son payeur résiduel en cas de problème.

Le rapport d'estimation établi par Bruxelles-Fiscalité pour la vente du home comporte des passages qui ont de quoi susciter des interrogations.

En effet, selon des courriers échangés en 2010 avec le notaire Marchand, il semble que la condition de la donation n'est pas limitée dans le temps et que l'affectation résidentielle du bien pour les personnes âgées doit donc être maintenue (page 15). Néanmoins, la condition de la donation ne semble pas faire obstacle à ce que d'autres formes de logement pour personnes âgées puissent être développées (page 16).

Le document fait référence à la consultation d'un notaire en 2010 et au fait que l'hypothèse d'une interprétation extensive de la condition devrait faire l'objet d'une vérification préalable de la part d'un notaire (page 42). Le document mentionne aussi une consultation juridique du bureau d'avocats CMS, dont on ne comprend pas le lien avec le notaire.

Le rapport de Bruxelles-Fiscalité se termine toutefois par la conclusion suivante : « La présente estimation est basée sur l'hypothèse que l'affectation du site aux logements pour personnes âgées ne doit pas être maintenue et que le CPAS peut en disposer librement ; si cette hypothèse ne devait pas se vérifier par la suite, la présente estimation devrait être revue ».

Tout cela nécessite des éclaircissements mais selon M. Tojerow, la lecture de l'acte de donation semble attester de façon claire et univoque qu'il y a lieu de conserver le bien à l'usage des personnes âgées.

Mme l'Echevine De Brouwer veillera à maintenir le dialogue avec le CPAS afin de déterminer la meilleure voie à suivre. Elle remercie M. Tojerow pour les points relevés.