KONINKRIJK BELGIE.

ROYAUME DE BELGIQUE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 30e september 1971 door de Minister van het Gezin en van de Huisvesting verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende toepassing van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen", heeft de 7e oktober 1971 het volgend advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Famille et du Logement, le 30 septembre 1971, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté royal "portant application de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction", a donné le 7 octobre 1971 l'avis suivant :

De wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, zal, luidens haar artikel 15, in werking treden op de datum die de Koning vaststelt en ten laatste op de eerste dag van de vierde maand volgend op die gedurende welke zij in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

De wet, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 september 1971, treedt dus uiterlijk 1 januari 1972 in werking. In het thans voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit wordt de datum van de inwerkingtreding der wet eveneens op 1 januari 1972 gesteld.

Opdat de wet toepassing zou kunnen vinden van af de datum van haar inwerkingtreding is het evenwel nodig dat nadere regelen worden bepaald ter uitvoering van haar artikelen 7, 8 en 12, die de Koning daartoe uitdrukkelijk machtigen. Het thans ontworpen koninklijk besluit strekt tot het stellen van deze nadere regelingen.

Om in de inleiding van het ontworpen besluit reeds te doen blijken dat de rechtsgrond ervan gelegen is in de bijzondere machten die de Koning bij de bovenbedoelde wetsartikelen zijn toegewezen, verdient het aanbeveling zulks reeds te vermelden in het opschrift en dit te stellen als volgt :

"Koninklijk besluit houdende uitvoering van de artikelen 7, 8 en 12 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen".

.../...

Op die wijze wordt de considerans in de aanhef van het besluit overbodig.

In de aanhef dienen ook nog de volgende verbeteringen te worden aangebracht :

- op het einde van het eerste lid schrijve men : "inzonderheid op de artikelen 7, 8 en 12"
- en in het begin van het vierde lid schrijve men : "Op de voordracht van ...", en, in de Franse tekst : "Sur la proposition de ...".

Bepalend gedeelte.

Wat de vorm betreft, is het niet nodig en zelfs niet geraden een tekst van zo beperkte omvang als deze van het ontwerp, in te delen in hoofdstukken.

Wat de tekst zelf betreft, moet er vooraf op gewezen worden dat bepalingen onduidelijk zijn en dat bovendien uit de toelichting die de gemachtigde ambtenaar heeft verstrekt, is gebleken dat sommige onder hen de werkelijke bedoeling van de Regering niet of onvolkomen tot uiting brengen.

Het komt er nochtans op aan voor zo belangrijke vragen als deze van de prijsregeling bij overeenkomst en de oplevering van bouwwerken, die op zichzelf reeds omstreden begrippen zijn, een niet meteen voor betwisting vatbare oplossing te geven.

.../...

Gelet op de zeer korte tijd waarover de Raad van State beschikt, was het evenwel niet mogelijk aan de belangrijke vragen een voldoend uitgebreid onderzoek te wijden. Talrijke belangrijke opmerkingen konden niet nader geformuleerd maar slechts in de vorm van tekstvoorstellen verwerkt worden.

Artikel 1.

Naar verluid van artikel 7, eerste lid, e, van de wet moeten de overeenkomsten en de beloften van overeenkomst, de totale prijs van het huis of het appartement alsmede de wijze van betaling opgeven. Tevens moeten zij vermelden of de prijs kan herzien worden.

Luidens artikel 8 van de wet bepaalt de Koning de modaliteiten van de herziening van de prijs.

De uitleg die de gemachtigde ambtenaar nopens artikel 1 van het ontwerp heeft verstrekt, wijst er op dat het de bedoeling is voor herziening in aanmerking te laten komen, 80 pct. van de totale prijs, na aftrek echter van de prijs van het terrein.

Artikel 1 van het ontwerp moet dus eerst en vooral de verplichting inhouden de prijs van het terrein op ondubbelzinnige wijze in de belofte van overeenkomst en in de overeenkomst te vermelden. Deze verplichting behoort bovendien zodanig geformuleerd te worden dat, mocht de prijs van het terrein niet vermeld zijn, zulks in ieder geval de bij artikel 13, tweede lid, van de wet voorziene nietigheid van de overeenkomst en derhalve de niet toepasbaarheid van de prijsherziening op grond van artikel 1 van het ontwerp, voor gevolg heeft.

.../...

Artikel 1, eerste lid, wijst verder uit dat de totale prijs, - na aftrek van de prijs van het terrein - slechts voor hoogstens 80 pct. mag in aanmerking genomen worden voor de berekening van de herziene prijs en dat de herziening slechts kan gedaan worden in verhouding tot de schommelingen van de lonen en de daarop betrekking hebbende sociale lasten en tot de prijsschommelingen van de in het bouwwerk gebruikte of verwerkte materialen, grondstoffen of producten.

Het is wel te verstaan dat hier alleen wettige schommelingen kunnen bedoeld zijn. Het is bovendien vereist dat het ontwerp de formule bepaalt op grond waarvan deze schommelingen berekend worden voor hun toepassing op concrete gevallen. Een voorbeeld van een dergelijke formule van berekening is te vinden in artikel 4, zesde lid, van het koninklijk besluit van 1 juli 1969 waarbij de bescherming van diegenen die volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen verkrijgen of bouwen, wordt geregeld.

Het tweede lid van dit artikel blijkt, voortgaande op de uitleg welke de gemachtigde ambtenaar dienaangaande heeft verstrekt, een andere betekenis te hebben dan deze welke men uit de tekst kan afleiden.

De verstrekte inlichtingen leiden immers tot de bevinding dat deze bepaling uitgaat van het onwraakbaar vermoeden dat voor de berekening van de prijsherziening maximum 50 pct. van de prijs van het bouwwerk aan lonen en sociale lasten besteed werd. Aldus begrepen, wil deze bepaling verhinderen dat de verkoper of aannemer aan de factor lonen en sociale lasten een overdreven aandeel toekent in de prijsberekening.

.../...

Derhalve moet zij aldus verstaan worden ., - hetgeen niet uit de tekst kan worden afgeleid - dat indien bijvoorbeeld het bouwwerk voor 1.000.000 fr. wordt in rekening gebracht, de herziening omwille van de schommelingen van de lonen en sociale lasten ten hoogste 500.000 fr. zal betreffen, zelfs indien de uitkeringen voorzien voor de werkprestaties dit laatste bedrag te boven gaan. De Regering gaat immers uit van de opvatting dat daarvoor normaal niet meer dan 50 pct. van de prijs van het gebouw in aanmerking komen.

De bepaling zou dus anders moeten gesteld worden, - en wel derwijze dat men, in het gegeven voorbeeld, niet in de mening zou verkeren dat deze 50 pct. op 800.000 fr. (= 80 pct. van de prijs) moeten berekend worden.

Het vierde lid van dit artikel beantwoordt evenmin aan het beoogde resultaat. De gemachtigde ambtenaar bevestigt immers dat deze bepaling er op bedoeld is voor de herziening van de prijs, enkel in aanmerking te nemen de schommelingen van de lonen, sociale lasten en prijzen der materialen, die wettig vastgesteld zijn vooraleer de werken aangevat werden, waarvoor de betaling gevorderd wordt.

Voor werken aangevat bijvoorbeeld op 1 april en betaalbaar op 1 juni, mogen de schommelingen wettig vastgesteld op 30 maart aangerekend worden, doch niet de schommelingen waarvan de vaststelling tussen 1 april en 1 juni is gebeurd.

Op grond van deze beschouwingen zou artikel 1 derhalve beter gesteld worden als volgt :

.../...

"Artikel 1.-

§ 1. De overeenkomsten bedoeld in artikel 1 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, vermelden benevens de totale prijs de daarin begrepen prijs van het terrein.

Voor de toepassing van dit besluit wordt als prijs van het gebouw beschouwd de totale prijs verminderd met de prijs van het terrein.

De prijs van het gebouw is ten hoogste voor 80 pct. vatbaar voor herziening omwille van de wettige schommelingen van de lonen en daarop betrekking hebbende sociale lasten, en omwille van de wettige schommelingen van de prijs van de in het bouwwerk gebruikte of verwerkte materialen, grondstoffen of producten.

§ 2. Voor de toepassing van de in dit artikel bedoelde herziening wordt enkel rekening gehouden met de schommelingen van de lonen, sociale lasten, materialen, grondstoffen en producten die wettig vastgesteld zijn vooraleer de werken waarop de gevraagde gedeeltelijke betaling betrekking heeft, aangevat werden.

§ 3. De herziening omwille van de wettige schommelingen van de lonen en van de sociale lasten mag ten hoogste op een gedeelte dat 50 pct. van de prijs van het gebouw niet overschrijdt, berekend worden.

§ 4. Voor de toepassing van dit artikel worden verstaan :

.../...

1° onder wettige schommelingen van de lonen en sociale lasten ... (door de Regering aan te vullen);

2° onder wettige schommelingen van de prijzen der materialen, grondstoffen of producten ... (door de Regering aan te vullen)".

Artikel 2.

Dit artikel is de uitvoering van artikel 7, eerste lid, g, en tweede lid van de wet, bepalingen luidens welke de overeenkomsten moeten vermelden op welke wijze de oplevering geschiedt, de Koning gemachtigd zijnde minimumvoorwaarden vast te stellen waaraan de oplevering moet beantwoorden.

Rekening houdend met het gedane voorstel de tekst niet in te delen in hoofdstukken, is het wenselijk artikel 2 in te leiden met een lid dat, overeenkomstig de bewoordingen van de wet, de draagwijdte van het artikel aangeeft.

Verder ook zou dit artikel beter gesteld worden overeenkomstig de hiernavolgende tekst :

"Artikel 2.-

§ 1. De oplevering van een werk ingevolge een in artikel 1 van dezelfde wet bedoelde overeenkomst, moet aan de volgende minimumvoorwaarden beantwoorden.

Zowel de voorlopige als de eindoplevering van de werken wordt slechts bewezen door een schriftelijke en tegensprekelijk tussen partijen opgemaakte akte.

.../...

De weigering om tot de oplevering over te gaan wordt, samen met de redenen waarop zij steunt, ter kennis van de verkoper of aannemer gebracht bij een ter post aangetekende brief.

§ 2. De bewoning of het in gebruik nemen van het gebouw geldt echter als vermoeden dat de koper of opdrachtgever stilzwijgend de voorlopige oplevering aanvaardt, behoudens tegenbewijs.

De koper of de opdrachtgever wordt vermoed de werken voorlopig of definitief, naargelang van het geval, te aanvaarden indien hij het geschreven verzoek van de verkoper of aannemer, de oplevering op een gestelde datum te doen, zonder gevolg heeft gelaten en indien hij binnen vijftien dagen nadat hij door de verkoper of aannemer daartoe bij deurwaardersexploot werd aangemaand, op de daarin gestelde datum, voor de oplevering niet verschenen is. Deze bepaling is niet van toepassing op de oplevering van gemeenschappelijke gedeelten van een gebouw.

§ 3. De verkoper of de aannemer die eigenaar blijft van een gedeelte van het gebouw dat hij oplevert, oefent bij de oplevering van de gemeenschappelijke gedeelten geen der aan de mede-eigendom verbonden rechten uit.

Indien voor de geldigheid van de voorlopige oplevering of van de eindoplevering van gemeenschappelijke gedeelten, de aanwezigheid van een van de mede-eigenaars is vereist en deze verzuimt te verschijnen binnen de redelijke termijn die de verkoper of aannemer hem bij deurwaardersexploot heeft gesteld, beslist, wat hem betreft, de rechtbank over de oplevering".

.../...

Artikel 3.

In het eerste lid schrijve men : "... bedoeld in artikel 12, eerste lid, van dezelfde wet, beloopt 5 pct. van de prijs van het gebouw".

In het tweede lid moeten het koninklijk besluit van 11 maart 1926 en het ministerieel besluit van 23 januari 1937 met hun volledig opschrift worden vermeld. Het was de Raad van State niet mogelijk na te gaan of het toepassingsgebied van de voormelde besluiten, waarnaar in het ontwerp verwezen wordt, derwijze kan uitgebreid worden zonder dat hun bepalingen aan die uitbreiding worden aangepast.

In de Nederlandse versie worden ten slotte de woorden "et sans préjudice de l'alinéa 4 du présent article" niet weergegeven.

Artikel 4.

Het begin van het eerste lid stelle men als volgt :

"De waarborg van voltooiing bedoeld in artikel 12, tweede lid, van dezelfde wet, wordt gegeven in een overeenkomst waarbij ... (verder de tekst van het ontwerp)...".

Het koninklijk besluit van 7 januari 1936 dient met zijn nummer en volledig opschrift te worden vermeld.

Het tweede lid betreft de vorm en het bewijs van de waarborg in twee zeer verschillende gevallen : daarom zou het in twee leden moeten worden gesplitst en wel met de volgende redactie :

.../...

"De notaris vermeldt in de verkoopakte de overeenkomst waarbij de borgtocht werd verleend en voegt een afschrift van die overeenkomst bij de verkoopakte.

De aannemer levert aan de opdrachtgever een bewijsschrift van de borg, binnen dertig dagen na de aannemingsovereenkomst".

Artikel 5.

Artikel 5 zou artikel 6 worden en beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 6.-

Dit besluit treedt samen met de wet van 9 juli 1971 in werking op 1 januari 1972".

Artikel 6.

Artikel 6 zou artikel 5 worden; de woorden "op 1 januari 1972" dienen te worden geschrapt.

La loi du 9 juillet réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction entrera en vigueur, aux termes de son article 15, à la date fixée par le Roi et, au plus tard, le premier jour du quatrième mois qui suit celui au cours duquel elle aura été publiée au Moniteur belge.

Puisqu'elle a été publiée le 11 septembre 1971, la loi entrera dès lors en vigueur au plus tard le 1er janvier 1972; c'est également à cette date que le présent projet d'arrêté royal la met en vigueur.

Afin que la loi puisse être appliquée dès son entrée en vigueur, il est toutefois indispensable que le Roi arrête certaines modalités d'exécution des articles 7, 8 et 12, qui l'y habilitent expressément. Tel est l'objet de l'arrêté royal en projet.

Afin de mettre d'emblée en évidence que le fondement légal du projet réside dans les pouvoirs spéciaux attribués au Roi par les articles précités, il se recommande de donner cette précision dès l'intitulé et de rédiger celui-ci comme suit :

"Arrêté royal portant exécution des articles 7, 8 et 12 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction".

../...

Le considérant figurant au préambule de l'arrêté devient dès lors superflu.

Le préambule appelle, en outre, les améliorations suivantes :

- à la fin de l'alinéa 1er, on écrira : "notamment les articles 7, 8 et 12";
- au début de l'alinéa 4, il faut lire : "Sur la **proposition de ..**" et, dans le texte néerlandais : "Op de voordracht van ..".

Dispositif.

Du point de vue de la forme, il est inutile et même à déconseiller de diviser en chapitres un texte de peu d'ampleur comme le projet.

Quant au texte lui-même, il convient de relever, tout d'abord, l'imprécision de dispositions dont certaines - les explications fournies par le fonctionnaire délégué l'ont révélé - ne traduisent pas ou ne traduisent qu'imparfaitement l'intention réelle du Gouvernement.

Or, il importe d'éviter que des questions aussi essentielles que la détermination du prix dans une convention et la réception de constructions, notions déjà controversées en soi, ne reçoivent une solution qui soit, dès le départ, sujette à contestation.

../...

Dans le bref délai qui lui est imparti, le Conseil d'Etat n'a pas été en mesure d'approfondir suffisamment les importants problèmes que le projet soulève. De nombreuses observations, nullement mineures, n'ont pu être développées et ne se traduisent que par la proposition de textes amendés.

Article 1er.

Aux termes de l'article 7, alinéa 1er, e, de la loi, les conventions et les promesses de convention, doivent préciser le prix total de la maison ou de l'appartement ainsi que les modalités de paiement. Elles doivent aussi mentionner si le prix peut être revisé.

En vertu de l'article 8 de la loi, le Roi fixe les modalités de la revision du prix.

Il ressort des précisions fournies par le fonctionnaire délégué quant à la portée de l'article 1er du projet, que l'on entend rendre susceptible de revision 80 p.c. du prix total, après déduction, toutefois, du coût du terrain.

C'est dire que l'article 1er doit, avant tout, prescrire la mention non équivoque du coût du terrain dans la promesse de convention et dans la convention même. Cette obligation doit être formulée de telle sorte que la non indication du coût du terrain entraîne, en tout cas, la nullité de la convention comme prévu à l'article 13, alinéa 2, de la loi et, partant, rende inapplicable la revision du prix sur la base de l'article 1er du projet.

../...

L'analyse de l'aticle 1er, alinéa 1er, révèle, en outre, que le prix total après déduction du coût du terrain ne peut être retenu, pour le calcul du prix revisé, que jusqu'à concurrence d'un maximum de 80 p.c. et que la revision ne peut s'effectuer qu'à raison d'une part, des fluctuations des salaires et charges sociales y afférentes et, d'autre part, des fluctuations du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

Il est bien entendu que seules peuvent être visées les fluctuations légales. En outre, le projet doit établir la formule selon laquelle ces fluctuations seront calculées en vue de leur application à des cas concrets. On trouvera un exemple de pareille formule dans l'article 4, alinéa 6, de l'arrêté royal du 1er juillet 1969 organisant la protection des personnes qui acquièrent ou qui construisent des habitations sociales ou des habitations y assimilées.

A en juger selon les explications du fonctionnaire délégué, l'alinéa 2 de cet article a une tout autre portée que celle qui se déduit du texte.

Les renseignements communiqués au Conseil d'Etat montrent, en effet, que cette disposition part de la présomption irréfragable que, pour les calculs de revision du prix, les salaires et charges sociales sont censés n'entrer dans le prix de la construction qu'à raison de 50 p.c. au plus. Ainsi comprise, cette disposition tend à empêcher que le vendeur ou l'entrepreneur n'attribue au facteur salaires et charges sociales une part exagérée dans le calcul du prix.

../...

Elle signifie donc - nonobstant la lettre du projet - que, dans le cas d'une construction portée en compte pour le prix de 1.000.000 francs, la revision liée aux fluctuations des salaires et charges sociales portera sur 500.000 francs au plus, même si des débours prévus pour la main-d'oeuvre dépassent ce dernier montant. Le Gouvernement part, en effet, de la considération que l'on ne peut normalement retenir à ce titre plus de 50 p.c. du prix de l'immeuble.

La disposition doit, dès lors, être remaniée, et ce de façon à ne pas faire croire, dans l'exemple donné ci-dessus, que les 50 p.c. doivent se calculer sur la somme de 800.000 francs (= 80 p.c. du prix).

L'alinéa quatre de l'article ne répond pas davantage au résultat recherché. Le fonctionnaire délégué affirme, en effet, que cette disposition a pour but de n'autoriser la prise en considération, pour la revision du prix, que des seules fluctuations des salaires et charges sociales et des prix des matériaux qui ont été légalement constatées avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement.

C'est ainsi que, pour des travaux entamés le 1er avril et payables le 1er juin par exemple, les fluctuations légalement constatées au 30 mars entraîneront revision, mais non celles qui viendraient à être relevées entre le 1er avril et le 1er juin.

Compte tenu de ces considérations, l'article 1er gagnerait à être rédigé comme suit :

.../...

"Article 1er.-

§ 1er. Les conventions visées à l'article 1er de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction mentionnent, outre le prix total, le coût du terrain.

Pour l'application du présent arrêté, est considéré comme prix du bâtiment, le prix total diminué du coût du terrain.

Le prix du bâtiment est, jusqu'à 80 p.c. au plus, sujet à revision en raison des fluctuations légales des salaires et des charges sociales y afférentes, et en raison des fluctuations légales du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

§ 2. Pour l'application de la revision visée au présent article, il n'est tenu compte que des fluctuations des salaires, charges sociales et prix des matériaux, matières et produits qui ont été légalement constatées avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel.

§ 3. La revision en raison des fluctuations légales des salaires et charges sociales ne peut porter au maximum que sur 50 p.c. du prix du bâtiment.

§ 4. Pour l'application du présent article, il faut entendre :

.../...

1° par fluctuations légales des salaires et charges sociales ... (à compléter par le Gouvernement) ;

2° par fluctuations légales des prix des matériaux, matières ou produits ... (à compléter par le Gouvernement)".

Article 2.

Cet article exécute l'article 7, alinéa 1er, g, et alinéa 2 de la loi ; ces dispositions prescrivent que les conventions indiquent le mode de réception et habilitent le Roi à déterminer les conditions minimales auxquelles la réception doit répondre.

Eu égard à la suggestion, faite ci-avant, de ne pas diviser le texte en chapitres, il serait souhaitable d'introduire l'article 2 par un alinéa qui en indique la portée en reprenant les termes de la loi.

L'article 2 serait d'ailleurs mieux rédigé comme suit :

"Article 2.-

§ 1er. La réception d'un ouvrage exécuté en vertu d'une convention visée à l'article 1er de la même loi doit répondre aux conditions minimales suivantes.

Seul un acte écrit et contradictoire des parties fait la preuve de la réception des ouvrages, tant provisoire que définitive.

.../...

Le refus de réception est notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur ou à l'entrepreneur.

§ 2. Toutefois, et sauf preuve contraire, l'acheteur ou le maître de l'ouvrage qui occupe ou qui utilise le bien est présumé en accepter tacitement la réception provisoire.

L'acheteur ou le maître de l'ouvrage est présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé sans suite la requête écrite du vendeur ou de l'entrepreneur d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur ou l'entrepreneur lui en aura faite par exploit d'huissier, il a omis de comparaître, à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception. Cette disposition ne s'applique pas à la réception des parties communes d'un immeuble.

§ 3. Le vendeur ou l'entrepreneur qui reste propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception n'exerce aucun des droits qui s'attachent à la co-propriété lors de la réception des parties communes du bien.

Si la validité de la réception provisoire ou de la réception définitive des parties communes requiert la présence d'un des co-propriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que le vendeur ou l'entrepreneur lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statue sur la réception en ce qui concerne le co-propriétaire en défaut".

.../...

Article 3.

A l'alinéa 1er, il convient d'écrire :"... visé à l'article 12, alinéa 1er, de la même loi, est égal à 5 p.c. du prix du bâtiment".

A l'alinéa 2, il importe de reproduire l'intitulé intégral de l'arrêté royal du 11 mars 1926 et de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1937. Le Conseil d'Etat n'a pas été en mesure d'examiner si l'application desdits arrêtés, auxquels le projet se réfère, peut être étendue de la sorte sans que leurs dispositions doivent être adaptées.

Enfin les mots "et sans préjudice de l'alinéa 4 du présent article" n'ont pas d'équivalent dans le texte néerlandais.

Article 4.

L'alinéa 1er débuterait mieux comme suit :

"La garantie d'achèvement visée à l'article 12, alinéa 2, de la même loi, fait l'objet d'une convention par laquelle ..." (la suite comme au projet).

L'arrêté royal du 7 janvier 1936 doit être mentionné avec son numéro et son intitulé intégral.

L'alinéa 2, qui concerne la forme et la preuve de la garantie, envisage deux cas fort différents. Il devrait, dès lors, être scindé en deux alinéas distincts, rédigés comme suit :

.../...

"Le notaire mentionne dans l'acte de vente la convention de cautionnement et y joint une copie de celle-ci.

Dans les trente jours de la conclusion du contrat d'entreprise, l'entrepreneur délivre au maître de l'ouvrage une attestation de la caution".

Article 5.

Cet article devrait permuter avec l'article 6 et gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 6.-

Le présent arrêté entre en vigueur, en même temps que la loi du 9 juillet 1971, le 1er janvier 1972".

Article 6.

Dans cet article, qui deviendrait l'article 5, il convient de supprimer les mots "à la date du 1er janvier 1972".

De kamer was samengesteld uit

de Heren : F. LEPAGE, eerste voorzitter,
Messieurs : premier président,

H. BUCH, staatsraden,
H. ADRIAENS, conseillers d'Etat,

R. DECKMYN, hoofdgriffier.
greffier en chef.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. H. BUCH.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. FORTPIED, eerste auditeur.

La chambre était composée de

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. H. BUCH.

Le rapport a été présenté par M. J. FORTPIED, premier auditeur.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) R. DECKMYN.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) F. LEPAGE.