KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 18e oktober 1971 door de Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit tot ordening onder de benaming van Algemeen Reglement van de Huisvesting" van de reglementaire voorschriften genomen in uitvoering van de Huisvestingscode", heeft de 14e juni 1973 het volgend advies gegeven :

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Santé publique et de l'Environnement, le 18 octobre 1971, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "coordonnant sous le titre de Règlement général du logement les dispositions réglementaires prises en exécution du Code de Logement", a donné le 14 juin 1973 l'avis suivant :

I.

OMTRENT DE TEKST VAN HET ONTWERP VAN KONINKLIJK BESLUIT.

Het ontwerp is een coördinatie van de koninklijke besluiten genomen ter uitvoering van de wetten die in de Huisvestingscode, vastgesteld bij koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, in een doorlopende tekst werden opgenomen. Deze uitvoeringsbesluiten die thans hun rechtsgrond vinden in de Huisvestingscode, worden aldus in een Algemeen Reglement tot een geheel verwerkt, echter zonder ze naar hun inhoud te wijzigen, zodat zij zonder onderbreking blijven steunen op de oorspronkelijke wetsbepalingen die in de Huisvestingscode zijn terug te vinden.

Het koninklijk besluit in ontwerp, dat evenals de Huisvestingscode hoofdzakelijk gericht is op vereenvoudiging door het samenbrengen in een enkele tekst van de thans zeer verspreide reglementaire bepalingen betreffende de huisvesting, zal, eenmaal dat het in werking is getreden, die bepalingen vervangen.

Sommige bepalingen, zoals de voorwaarden voor het toekennen van bouwpremies of van aanmoedigingspremies voor de aankoop van woningen, worden gegroepeerd om aldus nodeloze herhaling van analoge bepalingen te vermijden.

In de ontworpen coördinatie worden de verwijzingen naar de vroegere wetten die in de te coördineren koninklijke besluiten voorkomen, door verwijzingen naar

.../...

de Huisvestingscode vervangen, en wordt rekening gehouden met de wijzigingen welke die besluiten tot op het tijdstip van de coördinatie hebben ondergaan. Er wordt ook rekening gehouden met de wet van 30 juni 1970 tot wijziging van de wettelijke rentevoet.

Een dergelijke coördinatie, ingevoerd door een koninklijk besluit dat de oorspronkelijke bepalingen vervangt en opheft, moet, zoals verder zal worden aangetoond, de bepalingen aanpassen aan de geldende wet en ze door juiste begripsomschrijving en redactionele verbetering afstemmen op rechtszekerheid.

Er dient ook op gelet dat een "algemeen reglement", ter uitvoering van een bepaalde wet, principieel in de uitvoering van alle bepalingen van de wet moet voorzien en zeker in de uitvoering van essentiële bepalingen die bovendien een uitdrukkelijke machtiging aan de Koning verlenen.

In dat verband rijst de vraag of artikel 74 van het voorgelegde ontwerp voldoet aan artikel 49 van de Huisvestingscode, luidens hetwelk de Koning de bijzondere voorwaarden bepaalt waaraan de woningen gebouwd door particulieren, door openbare besturen of door openbare instellingen moeten voldoen om met volkswoningen of landeigendommen gelijkgesteld te kunnen worden. De omschrijving van de begrippen "volkswoning" en "met een volkswoning gelijkgestelde woning" is immers voor de toepassing van de wet van een zodanig belang dat sommige van haar

.../...

essentiële bepalingen, als bijvoorbeeld artikel 48, 2° en 3°, zonder die omschrijving niet kunnen worden uitgevoerd, hetgeen ten slotte niet verenigbaar is met artikel 67 van de Grondwet.

Opschrift.

Het opschrift van het koninklijk besluit in ontwerp zou bondiger en juister gesteld zijn als volgt :

"Koninklijk besluit houdende Algemeen Reglement betreffende de Huisvesting".

Aanhef.

Het eerste lid van de aanhef zou beter in overeenstemming zijn met artikel 24, derde lid, van de wet van 27 juni 1956, het opschrift van het koninklijk besluit van 10 december 1970 en artikel 1 van de wet van 2 juli 1971, indien het gesteld was als volgt :

"Gelet op het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971;".

De eerste considerans zou het besluit beter verantwoorden en de draagwijdte ervan toelichten, indien hij geformuleerd was als volgt :

.../...

"Overwegende dat omwille van vereenvoudiging en rechtszekerheid, de besluiten die in het voorlaatste artikel van het hiernavolgend Algemeen Reglement worden vermeld en die genomen werden ter uitvoering van de wetten welke door de Huisvestingscode zijn vervangen, eveneens met behoud van hun inhoud dienen verwerkt te worden in een doorlopende tekst welke de genoemde besluiten vervangt en tegelijk opheft;".

De tweede considerans moet er op wijzen dat het besluit evenwel een wijziging bevat, namelijk van de rentevoet die verschuldigd is in geval premies wegens het niet nakomen van enige bepaling van het Algemeen Reglement dienen te worden terugbetaald. Deze considerans zou duidelijker, in die zin, moeten geredigeerd worden.

Na de consideransen worde volgende verwijzing ingevoegd :

"Gelet op het advies van de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de huisvesting, gegeven overeenkomstig artikel 2 van de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting;".

Nopens de bepalingen van het koninklijk besluit van 6 mei 1958 die onder de artikelen 2 tot 11 van het Algemeen Reglement in ontwerp zijn overgenomen, behoorde immers, naar het voorschrift van artikel 2 van de wet van 27 juni 1956, het voorafgaand advies van de Hoge Raad te worden ingewonnen. Uit de aanhef van het thans ontworpen

.../...

besluit dient te blijken dat aan die vereiste blijvend voldaan is.

Ten slotte moet de aanwijzing van de Ministers die het besluit voordragen en met de uitvoering ervan belast worden, aan de tegenwoordige ministeriële attributies beantwoorden.

Bepalend gedeelte.

Het bepalend gedeelte van het besluit bestaat uit het Algemeen Reglement in ontwerp.

Aan dit laatste worden twee slotbepalingen toegevoegd : artikel 190 dat de door het Algemeen Reglement vervangen koninklijke besluiten aangeeft en opheft en artikel 191 dat de Ministers aanwijst die met de uitvoering van het besluit worden belast.

Deze twee artikelen moeten in een onderscheiden titel XI "Opheffings- en slotbepalingen" worden ondergebracht.

II.

OMTRENT DE TEKST VAN HET ONTWERP VAN ALGEMEEN REGLEMENT.

Opschrift.

Dit reglement zou een eigen opschrift moeten krijgen. Voorgesteld wordt het te stellen als volgt : "Algemeen Reglement betreffende de Huisvesting".

.../...

Voorafgaande beschouwingen bij de ontworpen tekst.

Al is het Algemeen Reglement opgevat als een coördinatie van voorafbestaande koninklijke besluiten, toch is het besluit in ontwerp een nieuw koninklijk besluit dat de vorige besluiten vervangt en ze tegelijk opheft. Zodanig nieuw koninklijk besluit biedt de gelegenheid de daarin opgenomen teksten - waarvan sommige wegens hun ouderdom niet meer aan de thans geldende wetsbepalingen zijn aangepast - te verbeteren, de discordanties tussen de Nederlandse en de Franse tekst weg te werken en ook deze teksten duidelijker te stellen op de vele punten waar zulks niet het geval is.

De bezorgdheid niet te raken aan de inhoud van de bepalingen wordt er niet mee gediend de bestaande teksten, hoe onvolkomen zij ook zijn, zonder meer in een doorlopende tekst te verzamelen. Een coördinatie van koninklijke besluiten mist haar doel wanneer zij, ten koste van de wettigheid en de rechtszekerheid, onregelmatig geworden bepalingen of onjuiste begripsomschrijvingen zonder meer bestendigt in plaats van ze naar behoren overeenkomstig hun wettelijke grondslag tot uiting te brengen.

Voortgaande op deze beschouwingen en ook om de tekst, vooral de Nederlandse tekst die zeer gebrekkig is gesteld, leesbaar en begrijpelijk te maken, heeft de Raad van State gemeend voor talrijke bepalingen van het ontwerp,

.../...

de tekstverbeteringen aan te wijzen bij wege van een nieuwe redactie die dan geen verdere commentaar nodig maakt.

De Minister, bevoegd voor de Huisvesting, heeft in de loop van het onderzoek het ontwerp herhaaldelijk geamendeerd ten einde het aan te passen aan de koninklijke besluiten betreffende de huisvesting, onder meer van 19 en 28 oktober 1971 en van 17 april en 16 mei 1972, die intussen genomen zijn. Daarmee werd rekening gehouden bij het opmaken van het hiernavolgend tekstvoorstel voor het Algemeen Reglement, en het laatste koninklijk besluit dat hiervoor in aanmerking is genomen, is dus het koninklijk besluit van 16 mei 1972 (zie, evenwel, de opmerkingen betreffende artikel 190 van het ontwerp).

Bij brief van 4 oktober 1972 heeft de Minister insgelijks de artikelen 64 en 167 van het Algemeen Reglement in ontwerp geamendeerd ten einde de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, van de registratie en van de domeinen uitdrukkelijk te machtigen de bij de domaniale wet van 22 december 1949 ingestelde procedure aan te wenden voor de terugvordering van onrechtmatig genoten premies (artikel 64) en verhuis-, installatie- en huurtoelagen (artikel 167). - De Minister laat daartoe opmerken dat een zodanige machtiging reeds is verleend bij artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 april 1959 en bij artikel 10 van het koninklijk besluit van 10 augustus 1967, bepalingen die respectievelijk in de artikelen 188 en 75 van het ontwerp zijn opgenomen, maar dat de hierin verleende machtiging slechts geldt voor de invor-

.../...

dering van niet terugbetaalde hypothecaire leningen waarvoor Staatswaarborg werd toegekend.

Ook met deze amendementen, die verder ter gelegenheid van de artikelen 64 en 167 van het ontwerp besproken worden, is rekening gehouden in de voorgestelde tekst.

Indeling van de tekst.

Een indeling in boeken is niet gebruikelijk voor een koninklijk besluit of een daarbij ingevoerd reglement. Uitgebreide en omvangrijke regelingen, als bijvoorbeeld het Algemeen Reglement voor de arbeidsbescherming, dat niet minder dan 849 artikelen omvat, gaan uit van een indeling in titels, en de meeste van die regelingen zijn aanvankelijk verdeeld in hoofdstukken, zoals bijvoorbeeld het koninklijk besluit van 4 maart 1965 tot uitvoering van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, en dat uit 250 artikelen bestaat.

Het thans voorgelegde Algemeen Reglement worde dus op de gebruikelijke wijze ingedeeld in titels, hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen.

Het is ook niet geraden de eigenlijke indeling van de tekst te doen voorafgaan door een losstaande en zogenaamde inleidende titel, omdat hiermee de indruk wordt verwekt dat daarin slechts louter inleidende begrippen zijn gegroepeerd en zulks ook moeilijkheden oplevert wanneer naar die bepalingen moet verwezen worden.

.../...

Ten slotte verdient het aanbeveling de opschriften van titels, hoofdstukken, enz. juist en bondig te formuleren en geen opschriften in te voegen in de artikelen zelf, maar ze als opschrift van een afdeling of onderafdeling te doen voorkomen.

De hierna in dat verband gedane voorstellen zijn er nochtans op bedacht de indeling van de voorgelegde tekst zoveel mogelijk te behouden.

Daar sommige artikelen, zoals de artikelen 2 tot 11 van het ontwerp, beter van plaats verwisselen, sommige andere artikelen zonder normatief karakter behoeven te vervallen en nog andere artikelen beter tot één artikel versmolten worden, dient de nummering van de artikelen dienovereenkomstig gewijzigd te worden.

Er dient dus ten zeerste op gelet dat de verwijzingen die in de artikelen naar andere bepalingen van het Algemeen Reglement worden gedaan, zorgvuldig aan de nieuwe nummering van de artikelen worden aangepast. Zelfs wanneer hierna tekstvoorstellen worden gedaan waarin verzonden wordt naar een bepaalde tekst van het ontwerp, (bijvoorbeeld met de woorden "tekst van het ontwerp" of "verder zoals in het ontwerp"), dient bijzonder op de daarin voorkomende verwijzingen naar andere artikelen van het ontwerp gelet.

De Raad van State is voor het hiernavolgende tekstvoorstel uitgegaan van de indeling in titels.

.../...

Voor elke titel wordt vooraf een schema aangegeven van de indeling ervan in hoofdstukken, afdelingen en eventueel in onderafdelingen, telkens met vermelding van hun nieuw nummer (en het nummer van het overeenstemmend artikel van het ontwerp) van de artikelen die in de indeling worden opgenomen.

Na zodanig schema volgt dan de bespreking van die artikelen.

*
* *

Na het opschrift zouden twee bepalingen volgen, die op het reglement in zijn geheel van toepassing zijn, de eerste in vervanging van artikel 1, de tweede zijnde deze van artikel 13 van het ontwerp.

Artikel 1 van het ontwerp is immers een bepaling die niet thuishoort in een reglementair besluit en die zelfs een onjuiste bepaling is. Zij worde vervangen door een bepaling luidend als volgt :

"Artikel 1.-

De Minister die voor de Huisvesting bevoegd is, hierna genoemd "de Minister", wordt meer bijzonder belast met de uitvoering van dit Algemeen Reglement".

Op die wijze kan de omschrijving "de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort" overal in de tekst vervangen worden, behalve in enkele bepalingen waarin zij duidelijkheidshalve moet behouden blijven.

.../...

Artikel 2 bevat de algemene bepaling van artikel 13 van het ontwerp, en luidt dus als volgt :

"Artikel 2.-

De bij dit reglement toegekende voordelen die bestaan uit een geldelijke tegemoetkoming worden verleend binnen de perken van de daartoe op de Rijksbegroting uitgetrokken kredieten".

De daarnakomende titel I zou de artikelen 2 tot 11 en titel I van het ontwerp omvatten, met dien verstande echter dat deze titel met het volgende opschrift ingedeeld wordt zoals hierna is aangegeven :

TITEL I. Staatsaanmoediging bij verwerving van een woning door mingegoede personen of bij sanering van een ongezonde maar verbeterbare woning.

HOOFDSTUK I. Algemene voorwaarden.

Afdeling 1. Geldigheidsvoorwaarde van de aanvraag.

Artikel 3 (artikel 14 van het ontwerp).

Afdeling 2. Voorwaarden betreffende het bezit.

Artikel 4 (artikel 15 van het ontwerp).

Afdeling 3. De begrippen "inkomen" en "kind ten laste".

Artikel 5 (artikel 16 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 4. Attesten.

Artikel 6 (artikel 17 van het ontwerp).

HOOFDSTUK II. De Gewestelijke Comités voor huisvesting.

Artikelen 7 tot 15 (artikelen 2 tot 11 van het ontwerp, met samenvoeging van de artikelen 2 en 4).

(artikel 12 vervalt).

*

* *

Het is verkieslijk deze titel I betreffende de Staatsaanmoediging, en dus ook het Algemeen Reglement, te doen aanvangen met het hoofdstuk "Algemene voorwaarden". De bepalingen betreffende de Gewestelijke Comités voor huisvesting zouden dan hoofdstuk II van die titel vormen.

Dit brengt de in bovenstaand schema aangegeven vernummering mee van de eerste zeventien artikelen van het ontwerp.

Deze worden hierna evenwel besproken in de volgorde van de artikelen van het ontwerp.

*

* *

.../...

De Gewestelijke Comités voor huisvesting.

De artikelen 2 en 4 van het ontwerp hebben dezelfde inhoud en zijn te versmelten in een enkel artikel, dat artikel 7 zou worden, te stellen als volgt :

"Artikel 7.-

Er is in iedere provinciehoofdplaats een Gewestelijk Comité voor huisvesting, met bevoegdheid over gans het gebied van de provincie".

In artikel 3 van het ontwerp, dat artikel 14 wordt, zijn de volgende tekstverbeteringen aan te brengen :

"Artikel 14.-

Het is de taak van de Gewestelijke Comités, elk in hun gebied :

1° hun medewerking te verlenen aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting, inzonderheid wat betreft :

a) (tekst van het ontwerp);
b) de strijd tegen ongezonde woningen;
c), d), e) (tekst van het ontwerp);

2° inleidende zin en
a) (tekst van het ontwerp);
b) de noodzakelijkheid, het nut en de geschiktheid van daarin uit te voeren saneringS- en verbouwingswerken;
c) (tekst van het ontwerp);

.../...

3° na te gaan wat de tienjarige vrijstelling van de belasting op de inkomsten van onroerende goederen betreft :

a) of de woning waarvoor vrijstelling wordt gevraagd aan ...;
b) of de herbouwde ongezonde woning waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd werkelijk ... .

Deze onderzoekingen worden gedaan overeenkomstig artikel 1, § 1, 1°, van de wet van 10 juni 1928 tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van grondbelasting, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 199 van 11 augustus 1935 en de wetten van 27 juni 1956 en 20 november 1962, alsmede overeenkomstig artikel 2, III, van de wet van 22 juli 1939 tot wijziging van het voormeld koninklijk besluit nr. 199 van 11 augustus 1935".

In het laatste lid van dit artikel moet immers melding gemaakt worden van het opschrift van de wetten waarnaar verwezen wordt. Het volstaat anderzijds enkel de wijzigingen te vermelden die artikel 1, § 1, van de wet van 10 juni 1928 heeft ondergaan.

De artikelen 5 tot 11 van het ontwerp zijn te vernummeren tot de artikelen 9 tot 15 en te stellen, rekening houdend met de volgende verbeteringen :

"Artikel 9 (artikel 5 van het ontwerp).

Het Gewestelijk Comité voor huisvesting bestaat uit 24 leden benoemd door de Koning.

.../...

(Verder de tekst van het ontwerp, doch in het tweede lid, 2°, schrijve men "werknemersorganisaties").

Artikel 15 (artikel 11 van het ontwerp).

Het huishoudelijk reglement van de Gewestelijke Comités wordt door de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de huisvesting opgemaakt. Het kan bepalen dat een Gewestelijk Comité in zijn midden een beperkte groep mag oprichten om zijn beslissingen voor te bereiden of uit te voeren".

Deze redactie van het artikel maakt het duidelijk dat een Gewestelijk Comité de taken die hem zijn opgedragen in artikel 3 van het ontwerp, niet geheel of ten dele mag toevertrouwen aan een beperkt comité, dat ten slotte niet aangewezen is om voor die taken in te staan. Alleen taken in verband met de voorbereiding of de uitvoering van de beslissingen van het Gewestelijk Comité kunnen aan een beperkte werkgroep overgelaten worden.

Algemene voorwaarden (wordt hoofdstuk I).

Artikel 12 van het ontwerp is slechts een inleidende volzin zonder normatief karakter die in de tekst niet hoeft te worden behouden.

De artikelen 14 tot 17 van het ontwerp worden in de tekst opgenomen overeenkomstig de voorgestelde in-

.../...

deling van titel I. De opschriften moeten dus uit die artikelen verwijderd worden.

Geldigheidsvoorwaarden van de aanvraag.

Bij brief van 20 juni 1972 heeft de Minister van Openbare Werken, bij wijze van amendement, een nieuwe tekst voorgesteld voor artikel 14 van het ontwerp, ten einde daarin rekening te houden met het bepaalde in artikel 3 van het koninklijk besluit van 17 april 1972 (bouwpremie) en artikel 3 van een ander koninklijk besluit van dezelfde datum (premie voor saneringswerken).

De nieuwe tekst strekt ertoe de aanvrager van een premie voor saneringswerken het voordeel toe te kennen waarop de aanvrager van de bouwpremie voor een nieuwe woning recht heeft wanneer inderdaad zijn aanvraag betrekking heeft op werken die met de bouw van een nieuwe woning kunnen gelijkgesteld worden (artikel 14, derde lid).

Evenzo zal de aanvrager van een bouwpremie het voordeel van de premie voor saneringswerken kunnen genieten wanneer zijn aanvraag betrekking heeft op werken die niet met de bouw van een nieuwe woning kunnen gelijkgesteld worden (artikel 14, vierde lid).

Het praktisch voordeel van deze bepaling komt hierop neer dat de aanvraag die verkeerd werd gekwalificeerd als een aanvraag van bouwpremie ingediend door iemand die daarop geen recht heeft maar die wel een premie voor saneringswerken zou kunnen vragen, welke vraag feitelijk recht geeft op een bouwpremie, niet meer moet worden

.../...

afgewezen zoals in het verleden doch dat haar kwalificatie in functie van de werkelijkheid kan worden gewijzigd, waardoor niet alleen aan de administratie doch vooral aan de betrokkene veel tijd wordt bespaard.

Artikel 14 van het ontwerp, dat artikel 3 wordt, is derhalve te stellen als volgt :

"Artikel 3.-

De aanvragen tot het bekomen van de bij dit reglement bedoelde voordelen moeten ingediend worden op een formulier dat door het Bestuur van de huisvesting wordt afgeleverd.

Is ook te beschouwen als een aanvraag tot het bekomen van de voordelen welke bij artikel 16, § 1, aan particulieren die voor eigen rekening en eigen gebruik een eengezinswoning, huis of appartement bouwen, de aanvraag bij het Bestuur voor de huisvesting ingediend om de bij artikel 41 bedoelde voordelen te bekomen, wanneer deze aanvraag betrekking heeft op werken die met de bouw van een nieuwe woning kunnen gelijkgesteld worden.

Is evenzo als een aanvraag tot het bekomen van de bij artikel 41 bedoelde voordelen te beschouwen, de aanvraag bij het Bestuur voor de huisvesting ingediend met het oog op het bekomen van de bij artikel 16, § 1, verleende voordelen ten gunste van particulieren die een eengezinswoning, huis of appartement bouwen, wanneer deze aanvraag betrekking heeft op werken die niet met de bouw van een nieuwe woning kunnen gelijkgesteld worden.

.../...

Het formulier, voorzien van de handtekening van de aanvrager en eventueel van die van zijn echtgenoot, wordt aan voormeld bestuur bij ter post aangetekende brief toegezonden.

De datum van de poststempel bepaalt de datum van de aanvraag".

Voorwaarden betreffende het bezit.

Artikel 15 van het ontwerp, dat artikel 4 wordt, zou duidelijker de juiste bedoelingen tot uiting brengen indien het in twee paragrafen ingedeeld en verder gesteld wordt als volgt :

"Artikel 4.-

§ 1. De aanvrager, zijn echtgenoot noch beiden samen mogen een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Deze voorwaarde wordt geacht niet vervuld te zijn wanneer de aanvrager of zijn echtgenoot een gedeelte van de eigendom of het vruchtgebruik vervreemden tijdens de twee jaar die de aanvraag van de premie voorafgaan.

§ 2. Van deze voorwaarde wordt echter afgeweken ten voordele van de aanvrager en zijn echtgenoot die deze woning betrekken, alhoewel zij ongezond is wegens overbevolking of, uiteraard ongezond, niet voor gezondmaking vatbaar is.

.../...

Ongezondheid wegens overbevolking moet blijken uit een attest van het Gewestelijk Comité voor de huisvesting uit het ambtsgebied.

De woning wordt beschouwd als ongezond uiteraard en niet vatbaar voor gezondmaking, wanneer aan de aanvrager, overeenkomstig de bepalingen van titel VIII, hoofdstuk III, een toelage voor de sloping van die woning is toegezegd.

Gaat het om een woning in volle eigendom, dan is deze afwijking evenwel slechts van toepassing :

a) indien, voor een woning die ongezond is wegens overbevolking, de aanvrager en zijn echtgenoot of een van beiden, naar gelang van het geval, zich verbinden ze te koop te stellen zodra de nieuwe woning wordt in gebruik genomen of zodra de woning waarvoor de premie wordt verleend, is aangekocht;

b) indien, voor een woning die ongezond is uiteraard en die niet kan worden gezondgemaakt, de aanvrager en zijn echtgenoot, of een van beiden, naar gelang van het geval, zich verbinden ze te slopen of ze niet meer als woongelegenheid te laten dienen, vanaf de datum waarop de nieuwe woning wordt in gebruik genomen of zodra de woning waarvoor de premie wordt verleend, is aangekocht.

De burgemeester stelt onverwijld vast of de in a) en b) opgelegde voorwaarden vervuld zijn of niet en deelt zijn bevindingen mede aan de Minister".

.../...

Het in aanmerking te nemen inkomen en het begrip "kind ten laste".

In artikel 16, § 1, van het ontwerp, dat artikel 5, § 1, wordt, vervange men de laatste volzin van het eerste lid als volgt : "In geen geval wordt rekening gehouden met de kinderbijslag of de wezenuitkering".

Aldus gesteld wil deze bepaling er op wijzen dat, zelfs indien kinderbijslag of wezenuitkering aan de belasting op het inkomen van de natuurlijke personen worden onderworpen, zij nochtans niet zullen beschouwd worden als inkomsten voor de toepassing van deze § 1. De bedoelde laatste volzin heeft dus enkel betekenis in zover hij verder wil gaan dan hetgeen reeds krachtens artikel 41 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen is vrijgesteld.

Artikel 16, § 2, van het ontwerp, dat artikel 5, § 2, wordt, ware in het eerste lid beter gesteld als volgt :

"Behoudens uitdrukkelijke afwijking bepaald bij dit Algemeen Reglement, kan een voordeel slechts worden toegekend indien het inkomen niet meer bedraagt dan 133.000 fr., verhoogd met 7.900 fr. per kind ten laste".

Artikel 16, § 3, van het ontwerp, dat artikel 5, § 3, wordt, is te stellen als volgt :

"§ 3. Onder kind ten laste dient, in de zin van dit reglement, te worden verstaan :

.../...

a) het kind waarvoor op de datum van de premieaanvraag kinderbijslag of wezenuitkering wordt toegekend aan de aanvrager of zijn echtgenoot;

b) het kind waarvoor de aanvrager of zijn echtgenoot zodanige bijslag of uitkering niet geniet maar aangaande hetwelk de Minister het als bewezen oordeelt dat het werkelijk te hunnen laste is".

Attesten.

Artikel 17 van het ontwerp, dat artikel 6 wordt, zou beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 6.-

De bevoegde besturen van het Ministerie van Financiën reiken op verzoek van de aanvrager en diens echtgenoot, de attesten uit betreffende het inkomen en betreffende het al dan niet vervullen van de voorwaarden bedoeld in artikel 4, § 1".

*

* *

Titel II van het ontwerp is in te delen als volgt :

TITEL II. Toekenning van premies om niet voor de bouw en de aankoop van een woning.

HOOFDSTUK I. Aanmoedigingsstelsels.

Artikel 16 (artikel 18 van het ontwerp).

.../...

HOOFDSTUK II. Verkrijgingsvoorwaarden.

Afdeling 1. Datum der aanvraag.

Artikel 17 (artikel 19).

Afdeling 2. Voorwaarden van nationaliteit en verblijf.

Artikel 18 (artikel 20).

Afdeling 3. Aan te gane verbintenissen.

Artikel 19 (artikel 21).

Afdeling 4. Voorwaarden betreffende het inkomen.

Artikel 20 (artikel 22).

HOOFDSTUK III. Stelsel van de gewone bouwpremie.

(Artikel 23 van het ontwerp vervalt).

Afdeling 1. Voorwaarden betreffende de woning.

Artikel 21 (artikel 24).

Afdeling 2. Berekening van het bedrag der premie.

Artikel 22 (artikel 25).

Afdeling 3. Aanvraag tot uitbetaling der premie.

Artikel 23 (artikel 26).

.../...

HOOFDSTUK IV. Stelsel van de gewone kooppremie.

(Artikel 27 van het ontwerp vervalt).

Afdeling 1. Geldigheidsvoorwaarden van de aanvraag.

Artikel 24 (artikel 28).
Artikel 25 (artikel 29).
Artikel 26 (artikel 30).

Afdeling 2. Voorwaarden betreffende de verkoopprijs.

Artikel 27 (artikel 31).

Afdeling 3. Voorwaarden betreffende de woningen verkocht door de gemeenten, de intercommunale verenigingen en de commissies van openbare onderstand.

Artikel 28 (artikel 32).

Afdeling 4. Berekening van het bedrag en vereffening der premie.

Artikel 29 (artikel 33).

Afdeling 5. Uitkering der premie.

Artikel 30 (artikel 34).

HOOFDSTUK V. Stelsel van de gewaarborgde aanvullende lening en van de gespreide premie.

(Artikel 35 van het ontwerp vervalt).

.../...

Afdeling 1. Waarborg van goede afloop inzake aanvullende leningen.

Artikelen 31 tot 35 (artikelen 36 tot 40).

Afdeling 2. Gespreide premie.

Artikel 36 (artikel 41).

HOOFDSTUK VI. Hypothecaire waarborg tot terugbetaling, in voorkomend geval, van de kooppremie.

Artikel 37 (artikel 42).
Artikel 38 (artikelen 43 en 44).

HOOFDSTUK VII. Verhuring van een gedeelte van een met premie aangekochte of gebouwde woning.

Artikel 39 (artikel 45).
Artikel 40 (artikel 46).

*
* *

Titel II betreffende de toekenning van premies om niet voor de bouw en de aankoop van een woning is dus in te delen in zeven hoofdstukken.

*
* *

.../...

HOOFDSTUK I. Aanmoedigingsstelsels.

Artikel 18 van het ontwerp, dat artikel 16 wordt, zou beter niet ingedeeld worden in paragrafen maar in 1° en 2°, met weglating van 3°, het geheel te stellen als volgt :

"Artikel 16.-

Er zijn twee niet cumulatieve aanmoedigingsstelsels, het ene genaamd "stelsel van de gewone premie", het andere, "stelsel van de gewaarborgde aanvullende lening en van de gespreide premie" :

1° voor de aankoop, ten voordele van particulieren die een woning kopen gebouwd voor rekening :

a) van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of van een door haar erkende vennootschap;

b) van de Nationale Landmaatschappij of van een door haar erkende vennootschap;

c) van een gemeente, een intercommunale vereniging of een commissie van openbare onderstand;

2° voor de bouw, ten voordele van particulieren die voor eigen rekening en voor eigen gebruik een eengezinswoning, huis of appartement bouwen of de eigendom ervan verwerven krachtens een overeenkomst, van welke aard of benaming ook, gesloten met de privé-sector, mits de woning nog niet het voorwerp is geweest van een zodanige overeenkomst en zij nooit betrokken werd".

.../...

HOOFDSTUK II. Verkrijgingsvoorwaarden.

Artikel 19 van het ontwerp, dat artikel 17 wordt, vervange men door de volgende tekst :

"Artikel 17.-

De aanvraag moet ... (tekst van § 1 van het ontwerp, doch in b) dient geschreven "voor het verlijden van de verkoopakte ...").

Gaat het om de bouwpremie, dan vervallen de aanvraag en de reeds gedane toezegging indien de ruwbouw niet voltooid werd binnen ... (verder zoals in het ontwerp).

Gaat het om de kooppremie, dan vervalt de aanvraag drie jaar na de datum ervan.

De Minister kan echter de aanvragen van verval ontheffen en hun geldigheidsduur met een jaar verlengen, indien de aanvrager bewijst dat de vertraging toe te schrijven is aan toeval of overmacht".

Artikel 20 van het ontwerp, dat artikel 18 wordt, is te verbeteren als volgt :

In 1°, a) en b) vervange men het woord "ingezetene" door het woord "onderhorige" en c) en d) stelle men als volgt :

"c) ofwel, tot welke andere nationaliteit ook hij behoort :

.../...

- op de datum van de premieaanvraag werkzaam zijn in een kolenmijn in België en het bewijs leveren dat hij gedurende ... (verder zoals in het ontwerp);

- zo niet een rust- of invaliditeitspensioen genieten uit hoofde van zijn arbeid in een kolenmijn in België;

d) ofwel als vluchteling erkend zijn op grond van het Internationaal Verdrag betreffende de status van vluchtelingen, ondertekend te Genève op 28 juli 1951 en goedgekeurd bij de wet van 26 juni 1953".

In artikel 21 van het ontwerp, dat artikel 19 wordt, is de eerste volzin een inleidende zin die op een dubbel punt moet eindigen. In die zin plaatse men de woorden "naargelang van het geval" tussen komma's.

In d) vervange men de woorden "behoudens indien er" door het woord "tenzij";

- in f) schrijve men "bouwwaarde";
- in g) schrijve men "... de enen en de anderen gelast ter plaatse vast te stellen of de overeenkomstig artikel 21 onderschreven verbintenissen worden nagekomen;

- de daaropvolgende tussenzin stellen als volgt : "en wat de aanvragers van de bouwpremie betreft :";

- in h) verbetere men "bestekken";

- in i) schrijve men "waarbij de oppervlakte bepaald in artikel 21 wordt overschreden".

.../...

Het tweede lid van hetzelfde artikel is juister te stellen als volgt :

"De aanvrager en zijn echtgenoot moeten zich bovendien verbinden, voor het geval dat zij een of meer van die verbintenissen niet nakomen, de premie verhoogd met de enkelvoudige wettelijke interest terug te betalen".

In het derde lid schrijve men "van rechtswege".

Artikel 22 van het ontwerp, dat artikel 20 wordt, is, rekening houdend met het op 20 juni 1972 door de Minister ingezonden amendement betreffende § 3, te stellen als volgt :

"Artikel 20.-

§ 1. De aanvrager mag geen inkomen als omschreven in artikel 5 genoten hebben waarvan het bedrag

a) voor de bouwpremie hoger ligt dan de bedragen vastgesteld in artikel 22, § 2;

b) voor de kooppremie hoger ligt, naar gelang van het geval, dan de bedragen vastgesteld in artikel 30, § 2".

§ 2. Wanneer de echtgenoten sedert minder dan vier jaar gehuwd zijn op de datum van de premieaanvraag wordt, in afwijking van artikel 5, § 1, eerste lid, het inkomen van de aanvrager alleen in aanmerking genomen voor zover het de in de artikelen 22 en 30 bedoelde grens van 133.000 fr., verhoogd zoals bepaald in artikel 5, § 2, niet overschrijdt.

.../...

Op dit inkomen wordt een aftrek van 20 pct. toegepast ingeval het inkomen van de aanvrager die grens overschrijdt en zijn echtgenoot geen beroepsactiviteit heeft.

Wanneer dat inkomen die grens overschrijdt en de echtgenoot een beroepsactiviteit uitoefent, wordt het gezamenlijk bedrag van de inkomens van de beide echtgenoten verminderd met 20 pct., zo niet wordt het inkomen van de aanvrager alleen, indien het lager ligt, in aanmerking genomen.

§ 3. In afwijking van het bepaalde in § 1, zijn ... (verder zoals in het ontwerp) om te kunnen genieten van de bepalingen van titel II.

Het bedrag van de bouw- of kooppremie wordt naargelang van het geval vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 22, §§ 1, 3 en 4, of van artikel 29, §§ 1 en 2, eerste, derde en vierde lid".

HOOFDSTUK III. Stelsel van de gewone bouwpremie.

Artikel 23 van het ontwerp kan als overbodige bepaling geschrapt worden.

Afdeling 1. Voorwaarden betreffende de woning.

Artikel 24 van het ontwerp, dat artikel 21 wordt, zou beter in drie paragrafen worden ingedeeld.

.../...

In § 1 zou dan de tussenzin aanvangende met de woorden "Er worden bovendien" na de opsomming a) en b) worden verplaatst.

Verder schrijve men dan in § 1, eerste lid : "... niet meer bedragen dan 85 m2 indien het een huis en 65 m2 indien het een appartement betreft;

tweede lid, a) "... dat met de aanvrager onder hetzelfde dak woont;

in § 2, derde lid, "... alsmede de ingebouwde autobergplaats" en

achtste lid, te vervangen door de volgende redactie :

"De Minister kan de wijze van berekening der oppervlakte bepalen".

Afdeling 2. Berekening van het bedrag der premie.

In artikel 25 van het ontwerp, dat artikel 22 wordt, vange men § 1, tweede lid, aan als volgt :

"Dit bedrag wordt verminderd tot 32.500 fr. wanneer de aanvraag ...".

Men stelle § 2 van hetzelfde artikel als volgt :

"§ 2. In afwijking van § 1, worden de premiebedragen bepaald op :

a) 50.000 fr. en 27.000 fr., wanneer ... (verder zoals in b) van het ontwerp);

.../...

b) 35.000 fr. en 19.000 fr., wanneer ... (verder zoals in c) van het ontwerp);

c) 20.000 fr. en 11.000 fr., wanneer ... (verder zoals in d) van het ontwerp)".

Bij amendement dat de Minister van Openbare Werken op 20 juni 1972 heeft ingediend, wordt een § 3 in dit artikel ingevoegd en de bestaande § 3 vernummerd tot § 4.

De nieuwe § 3 beantwoordt aan artikel 9, § 2bis, dat in het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 betreffende de bouwpremie werd ingevoegd bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 17 april 1972.

Het betreft hier een louter tijdelijke conjuncturele verhoging van de bouwpremie welke onder meer verbonden is aan de voorwaarde dat de aanvraag tussen 1 april en 31 december 1972 is ingediend en dat de ruwbouw na 31 maart 1972 en ten laatste zes maanden na de datum van de notificatie houdende toezegging van de premie is aangevat.

Wil de Regering een zodanige bepaling van zeer beperkte duur in een gecoördineerde tekst met blijvende gelding invoegen, dan worde de in te voegen § 3 gesteld als volgt :

§ 3. Elk van de premiebedragen vastgesteld in §§ 1 en 2 wordt verhoogd met 40.000 fr. onder de hiernavermelde bijzondere voorwaarden :

.../...

a) de aanvraag tot het bekomen van de bij artikel 16, § 1, bedoelde voordelen moet ingediend zijn tussen 1 april en 31 december 1972;

b) de ruwbouw van het huis of van het gebouw waarin het appartement gelegen is moet aangevat zijn na 31 maart 1972 en ten laatste zes maanden na de datum van de kennisgeving houdende toezegging van de premie. De datum van de aanvang der bouwwerken wordt vastgesteld in een attest afgeleverd door de burgemeester;

c) het attest waarvan sprake in artikel 23 moet overgelegd worden binnen achttien maanden te rekenen vanaf de datum van de in b) bedoelde kennisgeving".

Afdeling 3. Aanvraag tot uitbetaling der premie.

Artikel 26 van het ontwerp, dat artikel 23 wordt.

HOOFDSTUK IV. Stelsel van de gewone kooppremie.

Artikel 27 van het ontwerp dat niet normatief is moet worden weggelaten.

Afdeling 1. Geldigheidsvoorwaarden van de aanvraag.

In artikel 28 van het ontwerp, dat artikel 24 wordt, vervange men in het eerste lid "gewettigd" door "gelegaliseerd". Voor het tweede lid van hetzelfde artikel verdient volgende redactie aanbeveling : "In afwijking van artikel 3 is de datum van de legalisatie de datum van de aanvraag".

.../...

In artikel 29 van het ontwerp, dat artikel 25 wordt, schrijve men :

- in § 1, eerste lid, in fine : "... dat de aanvrager de woning voor de aankoop waarvan hij de premie aanvraagt, betrekt" en

- in § 2, in fine : "... dat hij het inzicht heeft de woning, waarop de premieaanvraag betrekking heeft, te verkopen".

In artikel 30 van het ontwerp, dat artikel 26 wordt, schrijve men in fine : "... goedgekeurd overeenkomstig artikel 27".

Afdeling 2. Voorwaarden betreffende de verkoopprijs.

In artikel 31 van het ontwerp, dat artikel 27 wordt, vulle men het eerste lid, b), aan met de woorden "... gewijzigd bij de wet van 16 juni 1967".

Afdeling 3. Voorwaarden betreffende de woningen verkocht door de gemeenten, de intercommunale verenigingen en de commissies van openbare onderstand.

Voor artikel 32, dat artikel 28 wordt, verdient volgende redactie aanbeveling :

"Artikel 28.-

Wordt de woning verkocht door een gemeente, een intercommunale vereniging, een commissie van openbare onderstand dan moet zij :

.../...

a) indien zij vóór 10 mei 1940 werd gebouwd, door het Gewestelijk Comité voor de huisvesting erkend zijn als voldoende bewoonbaar, rekening houdend met de samenstelling van het gezin van de kandidaat-koper;

b) indien zij na 9 mei 1940 gebouwd werd, beantwoorden aan de voorwaarden gesteld bij artikel 21".

Afdeling 4. Berekening van het bedrag en vereffening der premie.

De Minister van Openbare Werken heeft bij brief van 20 juni 1972, artikel 33, § 1 en § 2, laatste lid, van het ontwerp geamendeerd.

De tekst van artikel 33, § 1, van het ontwerp wordt vervangen door de tekst waarmede het koninklijk besluit van 17 april 1972 (artikel 1), artikel 10, § 1, van het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 (aankooppremie) heeft aangevuld.

Op deze wijze wordt vanaf 1 april 1972 de aanmoedigingspremie verhoogd voor het aankopen van woningen die gebouwd werden of zullen gebouwd worden voor rekening :

a) van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of van door haar erkende vennootschappen,

b) van de Nationale Landmaatschappij of van door haar erkende vennootschappen,

c) van gemeenten, intercommunale verenigingen of van commissies van openbare onderstand.

.../...

Artikel 33 van het ontwerp, dat artikel 29 wordt, is dienovereenkomstig te vervangen door de volgende tekst :

"Artikel 29.-

§ 1. Voor woningen die gebouwd zijn na 9 mei 1940 bedraagt de premie 32.500 fr.

Dit bedrag wordt evenwel op 60.000 fr. gebracht wanneer met het bouwen van de woning aangevat werd na 31 maart 1972. Maakt de woning deel uit van een complex opgericht in groepsverband dan wordt het premiebedrag bepaald door de datum waarop de werken van dit complex werden aangevat.

Bovenvermelde respectieve bedragen van 32.500 fr. en 60.000 fr. schommelen evenwel naargelang van het inkomen van de aanvrager, zoals hierna is bepaald :

a) 32.500 fr. en 60.000 fr. wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan het maximum bepaald in artikel 5, § 2;

b) 27.000 fr. en 50.000 fr. wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan dit maximum, verhoogd met een som van 10.000 fr.;

c) 19.000 fr. en 35.000 fr. wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan dit maximum, verhoogd met een som ten belope van 10.001 fr. tot 20.000 fr.;

d) 11.000 fr. en 20.000 fr. wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan dit maximum, verhoogd met een som ten belope van 20.001 fr. tot 30.000 fr.

.../...

§ 2. Voor woningen die gebouwd zijn voor 10 mei 1940 wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 10 pct. van de verkoopprijs, indien het inkomen niet meer bedraagt dan het maximum bepaald in artikel 5, § 2.

Dit bedrag wordt gebracht op : ... (verder tekst van het ontwerp).

De aldus bepaalde premiebedragen worden ... (verder tekst van het ontwerp).

Het bedrag van de premie toegekend met toepassing van deze paragraaf mag niet hoger zijn dan het bedrag dat zou toegekend geweest zijn indien de woning tussen 10 mei 1940 en 31 maart 1972 ware gebouwd.

§ 3. (tekst van het ontwerp. In het tweede lid schrijve men echter "voor het kind geboren binnen 300 dagen volgend op de datum der aanvraag.")".

Afdeling 5. Uitkering der premie.

Artikel 34 van het ontwerp, dat artikel 30 wordt, is duidelijker te stellen als volgt :

"Artikel 30.-

De premie wordt aan de koper verleend in de vorm van een vermindering van de verkoopprijs. De Staat keert het overeenstemmend bedrag aan de verkoper uit. Is de verkoper een vennootschap erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij, dan geschiedt de uitkering ten voordele van de betrokken nationale maatschappij en wordt het bedrag

.../...

ervan op de lopende rekening van de betrokken erkende vennootschap ingeschreven".

HOOFDSTUK V. Stelsel van de gewaarborgde aanvullende lening en van de gespreide premie.

Het in de artikelen 35 en volgende van het ontwerp omschreven stelsel werd tot nog toe weinig of niet toegepast maar zou, naar de verklaringen van de gemachtigde van de Minister, wegens zijn mogelijke toepassing, in het ontwerp moeten behouden blijven.

Artikel 35 van het ontwerp kan als overbodige bepaling geschrapt worden.

In artikel 36 van het ontwerp, dat artikel 31 wordt, schrijve men "... die geen enkele Staatspremie genoten heeft" en verder "... van de hypothecaire lening of leningen die hij aangaat ...".

Artikel 37 van het ontwerp, dat artikel 32 wordt, zou beter luiden als volgt :

"Artikel 32.-

Om de bij artikel 31 bedoelde waarborg te genieten, is vereist :

1° dat de lener vooraf een lening op eerste hypotheek heeft bekomen die reeds gewaarborgd is door de Staat, krachtens artikel 58;

.../...

2° dat deze lening het maximum bedrag bereikt heeft dat vermeld is in artikel 56, § 1.

Het bewijs dat de in dit artikel gestelde voorwaarden vervuld zijn, kan geleverd worden door middel van een verklaring vanwege de geldschieter".

Artikel 38 van het ontwerp, dat artikel 33 wordt, zou als volgt verbeterd worden :

"Artikel 33.-

De waarborg dekt de lener tegen het eventueel door hem geleden verlies, in geval van verkoop van het goed.

De waarborg dekt echter niet :

1° het gedeelte van de lening dat, rekening houdend met de reeds voor het betrokken bouwwerk toegestane hypothecaire leningen, 90 pct. overschrijdt van de totale werkelijke of geraamde kostprijs van het bouwwerk met inbegrip van de grond, bedrag van 90 pct. dat met 1 pct. wordt verhoogd per kind ten laste, zulks ten belope van maximum 5 pct.;

2° het gedeelte van de aanvullende lening boven 200.000 fr. Dit bedrag wordt met 5.000 fr. per kind ten laste verhoogd.

De ramingen, waarvan sprake in dit artikel, zijn die welke door de Minister worden aanvaard".

.../...

Artikel 39 van het ontwerp, dat artikel 34 wordt, is te stellen als volgt :

"Artikel 34.-

De Minister stelt de lener in kennis van het bedrag van de lening dat voor de waarborg in aanmerking komt".

In artikel 40 van het ontwerp, dat artikel 35 wordt, vervange men het woord "uitlener" door het woord "geldschieter" en het woord "lener" door het woord "ontlener".

In artikel 41, derde lid, van het ontwerp, vervange men het woord "uitlener" door het woord "geldschieter".

HOOFDSTUK VI. Hypothecaire waarborg.

Artikel 42, § 1, van het ontwerp, dat artikel 37, § 1, wordt, stelle men als volgt :

"§ 1. In de koopakte wordt op de aangekochte woning, met toepassing van artikel 52 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, ten voordele van de Staat een hypotheek gevestigd tot zekerheid :

a) van de terugbetaling, in voorkomend geval, van de toegekende premie of van de premieschijven;

.../...

b) van de terugbetaling, in voorkomend geval, van het verschil tussen het normaal registratierecht, enerzijds, en het verminderd recht toegepast overeenkomstig het voornoemd artikel 52, anderzijds;

c) van de betaling tot een bedrag van 5.000 fr. van de interesten en van de eventuele vervolgingskosten en andere kosten;".

In § 2, 2°, schrijve men :

"2° genomen tot zekerheid van de hoofdsom, interesten en bijkomende kosten van de leningen vermeerderd met de enige levensverzekeringspremie en met de eventuele kosten voor tenuitvoerlegging, wanneer die leningen bestemd zijn voor :".

Paragraaf 3 is te verduidelijken als volgt :

"§ 3. De Minister of de daartoe door hem gemachtigde ambtenaar verleent handlichting, met of zonder kwijtschrift, van de hypothecaire inschrijvingen die ten bate van de Staat werden genomen ter uitvoering van dit reglement.

De Minister of de daartoe door hem gemachtigde ambtenaar, kan rangafstand doen ten voordele van schuldvorderingen die op een van de hiervoren vermelde verrichtingen betrekking hebben".

.../...

De artikelen 43 en 44 van het ontwerp worden beter tot een enkel, als volgt te stellen artikel 38 versmolten :

"Artikel 38.-

De personen die een premie hebben genoten met toepassing van de Huisvestingscode kunnen worden vrijgesteld van de verbintenis die zij hebben onderschreven overeenkomstig artikel 19, c), van dit reglement, mits :

1° het gedeelte van de woning in huur wordt genomen door een student die regelmatig is ingeschreven bij een instelling voor hoger onderwijs waarvan hij de dagcursussen volgt;

2° de woning ten opzichte van de hygiëne voldoende waarborgen biedt;

3° deze verhuring niet tot gevolg heeft dat de vertrekken waarover het gezin van de verhuurder blijft beschikken, worden gebruikt in strijd met de hygiëne en de zedelijkheid".

HOOFDSTUK VII. Verhuring.

In artikel 45 van het ontwerp, dat artikel 39 wordt, schrijve men "... mochten aangegaan hebben tegenover de verkoper of de geldschieter".

In artikel 46 van het ontwerp, dat artikel 40 wordt, schrijve men : in het eerste lid : "De Minister

.../...

bepaalt de normen vereist voor de toepassing van artikel 38, 2° en 3°" en stelle men het tweede lid als volgt : "Hij kan een ambtenaar machtigen de in artikel 38 bedoelde afwijking toe te staan".

*
* *

Titel III van het ontwerp is met het volgende opschrift in te delen als volgt :

TITEL III. De premies om niet voor de sanering van verbeterbare ongezonde woningen.

HOOFDSTUK I. Aanmoedigingsstelsels.

Artikel 41 (artikel 47 van het ontwerp).

HOOFDSTUK II. Voorwaarden gemeen aan de twee stelsels.

Artikelen 42, 43, 44 en 45 (artikelen 48, 49, 50 en 51 van het ontwerp).

HOOFDSTUK III. Stelsel van de premie voor saneringswerken.

(Artikel 52 van het ontwerp vervalt).

Artikelen 46 en 47 (artikelen 53 en 54 van het ontwerp).

HOOFDSTUK IV. Stelsel van de gewaarborgde lening voor saneringswerken en van de gespreide premie.

(Artikel 55 van het ontwerp vervalt).

.../...

Afdeling 1. Waarborg van goede afloop.

Artikelen 48 tot 52 (artikelen 56 tot 60 van het ontwerp).

Afdeling 2. Gespreide premie voor saneringswerken.

Artikel 53 (artikel 61 van het ontwerp).

*
* *

HOOFDSTUK I. Aanmoedigingsstelsels.

Artikel 47 van het ontwerp, dat artikel 41 wordt, zou duidelijker geformuleerd worden als volgt :

"Artikel 41.-
Ten voordele van de eigenaars die hun ongezonde woningen saneren, worden twee niet-cumulatieve stelsels ingevoerd, het ene "stelsel van de saneringspremie", het andere "stelsel van de gewaarborgde saneringslening en van de gespreide premie" genaamd".

Het tweede lid van dit artikel is een overbodige bepaling.

HOOFDSTUK II. Voorwaarden gemeen aan de twee stelsels.

In artikel 48 van het ontwerp, dat artikel 42 wordt, schrijve men :

in het eerste lid : "De aanvraag tot het bekomen van de bij artikel 41 bedoelde voordelen mag, op straffe van

.../...

onontvankelijkheid, slechts betrekking hebben op ... (verder zoals in het ontwerp)";

in het tweede lid : "door alle medeëigenaars".

Artikel 49 van het ontwerp, dat artikel 43 wordt, wijzige men als volgt :

Paragraaf 1, tweede lid, vervangen door de volgende tekst :

"Hij moet, evenals zijn echtgenoot, de in artikel 19, a, b, c, g en j bedoelde verbintenissen onderschrijven en bovendien de verbintenis in de gesaneerde woning geen handel of beroep uit te oefenen waarvoor een of meer vertrekken nodig zijn die een totale oppervlakte van meer dan 30 m2 beslaan. De verbintenissen moeten aangegaan worden voor een termijn van 5 jaren te rekenen vanaf de datum van het ministerieel besluit tot toekenning van de premie. De in artikel 19, a, b en c, bedoelde verbintenissen vervallen van rechtswege in geval van overlijden van de begunstigde of van zijn echtgenoot".

In § 2, a), schrijve men "... waarvan het bedrag hoger ligt dan het maximum bepaald in artikel 5;"

in b) schrijve men : "vervat in artikel 20, § 2, toegepast te worden;"

in c) "in afwijking van de bepalingen vermeld onder a) is de voorwaarde betreffende het maximum-inkomen evenwel niet toepasselijk op de mijn-

.../...

werkers die de ten opzichte van de persoon zelf gestelde voorwaarden vervullen om het voordeel van de bepalingen omschreven in titel I, hoofdstuk I, te genieten".

In artikel 50 van het ontwerp, dat artikel 44 wordt, vervange men in § 2, eerste lid, de woorden "kunnen weggenomen worden" door de woorden "kunnen verholpen worden" en in het vijfde lid de woorden "door het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting" door de woorden "door de Minister" en in 2° van hetzelfde lid, schrijve men "of van de persoon bedoeld in § 1" en verder "en van ieder andere kredietinstelling erkend krachtens titel VI, hoofdstuk II".

In artikel 51 van het ontwerp, dat artikel 45 wordt, schrijve men in de inleidende zin : "Op straffe van het verlies van de voordelen toegekend krachtens artikel 41 :", en verder in a) "bedoeld bij artikel 44, § 1;" en in b) "bedoeld bij artikel 47, § 1" en "bepaald bij artikel 44, § 2, tweede lid".

In het tweede lid : "waarvan sprake in artikel 44, § 2, 2°, moet een verklaring afgeven betreffende ...".

In het derde lid : "bedoeld bij de artikelen 16 en volgende".

.../...

HOOFDSTUK III. Stelsel van de premie voor saneringswerken.

Artikel 52 van het ontwerp moet, als overbodige bepaling, geschrapt worden.

Artikel 53 van het ontwerp, dat artikel 46 wordt, is, in het eerste lid, beter te stellen als volgt :

"Er wordt een saneringspremie toegekend waarvan het bedrag is vastgesteld op 25 pct. van de geraamde kostprijs van de werken waarvoor de in deze titel bepaalde voordelen worden verleend".

Bij brief van 20 juni 1972 heeft de Minister van Openbare Werken voorgesteld het derde lid van artikel 53 van het ontwerp te vervangen door de tekst welke bij het koninklijk besluit van 17 april 1972, artikel 1, ter vervanging van artikel 7, derde lid, van het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 (saneringspremie) werd gesteld en waardoor het maximum van de premie op 25.000 fr. wordt gebracht wanneer de aanvraag ingediend wordt van 1 april 1972 af en voor zover de saneringswerken vóór deze datum werden aangevat.

De vervangende tekst is derhalve te stellen als volgt :

"De aldus berekende premie mag niet meer bedragen dan 15.000 fr. Dit bedrag wordt echter op 25.000 fr. gebracht wanneer de aanvraag ingediend wordt van 1 april 1972 af en voor zover de saneringswerken niet werden aangevat voor die datum.

.../...

Deze bedragen worden verhoogd met 10 pct. voor ieder van de hierboven bedoelde kinderen".

Artikel 54 van het ontwerp, dat artikel 47 wordt, zou in § 1, tweede lid, door de volgende redactie vervangen worden :

"Het definitieve bedrag van de premie wordt vastgesteld op grond van de raming van de kostprijs der werkelijke uitgevoerde werken, welke door de Minister gedaan werd met inachtneming van de elementen die verstrekt werden in de verklaring bedoeld in artikel 45".

HOOFDSTUK IV. Stelsel van de gewaarborgde lening voor saneringswerken en van de gespreide premie.

Artikel 55 van het ontwerp dat slechts een overbodige inleidende volzin is, kan zonder bezwaar wegvallen.

Artikel 56 van het ontwerp, dat artikel 48 wordt, zou beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 48.-

De Staat waarborgt de aflossing van de hoofdsom, de interesten en bijkomende kosten van de bij wijze van periodieke tranches terug te betalen hypothecaire leningen voor saneringswerken die werden toegekend door een van de in artikel 58 bedoelde instellingen.

(Het tweede lid zoals in het ontwerp, doch met verwijzing naar artikel 44, § 2).

.../...

Deze leningen mogen slechts toegestaan zijn door instellingen die de verbintenis hebben aangegaan geen werkelijke rentevoet te vorderen die hoger ligt dan deze welke in artikel 62, 2°, is vastgesteld voor de aanvullende leningen".

Luidens artikel 57 wordt de Staatswaarborg verleend voor het gedeelte van de lening voor saneringswerken dat begrepen is tussen 70 pct. van de geraamde waarde van het goed na de sanering en 90 pct. van de geraamde kostprijs der saneringswerken.

Met het oog op de eenvormige toepassing van deze bepaling zou uit de tekst moeten blijken of de waarde van het goed moet begrepen worden als de gewone verkoopwaarde zo niet als de waarde in geval van verplichte verkoop van het goed. De tekst geeft ook geen duidelijk antwoord op de vraag te weten door wie de raming gedaan wordt.

In het eerste lid van dit artikel, dat artikel 49 wordt, vervange men het woord "saneringslening" door de woorden "lening voor saneringswerken" en schrijve men : "90 pct. van de geraamde kostprijs".

In het vierde lid dienen de woorden "die de woning betrekt" te worden geschrapt, zulks overeenkomstig artikel 2 van het koninklijk besluit van 17 april 1972 waardoor het niet verder noodzakelijk is voor het bekomen van de waarborg van goede afloop van leningen voor saneringswerken dat de eigenaar of medeëigenaar de woning

.../...

betrekt om de verhoging voor ieder kind ten laste te kunnen genieten.

In het laatste lid zou moeten verduidelijkt worden wie het bedoelde verslag kan afleveren, daar de verwijzing naar artikel 50, § 2, 2°, van het ontwerp, geen voldoende antwoord geeft op die vraag.

In artikel 58 van het ontwerp, dat artikel 50 wordt, vervange men de woorden "in de onderstelling dat" door het woord "indien", en schrijve men verder "de voorgenomen werken overeenkomstig de in artikel 45, b), gestelde voorwaarden worden uitgevoerd".

Artikel 59 van het ontwerp maakt het Bestuur van het Gezin en de Huisvesting bevoegd te beslissen over het toekennen van de Staatswaarborg. Een dergelijke beslissing dient door de Minister zelf genomen te worden.

Men stelle het artikel, dat artikel 51 zou worden, derhalve als volgt :

"Artikel 51.-

Na ontvangst van de in artikel 45 bedoelde verklaring, beslist de Minister over het toekennen van de Staatswaarborg. Deze beslissing wordt ter kennis van de geldschieter gebracht".

.../...

In artikel 60 van het ontwerp, dat artikel 52 wordt, vervange men het woord "uitlener" door het woord "geldschieter".

In artikel 61 van het ontwerp, dat artikel 53 wordt, stelle men het eerste lid als volgt :

"De gespreide premie bestaat uit 10 jaarlijkse tegemoetkomingen waarvan het totale bedrag gelijk is aan de in hoofdstuk II van deze titel bedoelde premie waarop de aanvrager zou hebben kunnen aanspraak maken".

In het vierde lid vervange men het woord "uitlener" door het woord "geldschieter".

*
* *

Titel IV van het ontwerp zou in twee titels gesplitst worden als volgt :

TITEL IV. Vereffening der premies. - Terug te betalen premies.

Artikelen 54 en 55 (artikelen 62 en 65 van het ontwerp).

TITEL V. Toezicht. - Strafbepalingen.

Artikelen 56 en 57 (artikelen 63 en 64 van het ontwerp).

*
* *

.../...

Artikel 62 van het ontwerp, dat artikel 54 wordt, is niet gelijkluidend in de Nederlandse en de Franse tekst, en zou beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 54.-

De vereffening van de sommen die door de Staat verschuldigd zijn ter uitvoering van dit reglement geschiedt bij ministerieel besluit".

Artikel 65 van het ontwerp, dat artikel 55 wordt, zou beter overeenstemmen met de thans geldende begrotingstechniek (zie wet van 21 mei 1971 houdende de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin voor het begrotingsjaar 1971) indien het gesteld was als volgt :

"Artikel 55.-

Het bedrag van de aan de Staat terug te betalen premies of premieschijven evenals de erbij behorende interesten worden gestort in het Nationaal Fonds voor de huisvesting ingeschreven op de begroting van het Ministerie waartoe de Huisvesting behoort".

Titel V. Toezicht. - Strafbepalingen, omvat dus de artikelen 63 en 64 van het ontwerp.

Artikel 63 van het ontwerp, dat artikel 56 wordt, zou, wat het eerste lid betreft, beter luiden als volgt :

.../...

"Het toezicht op het nakomen van de overeenkomstig artikel 19, h), door de begunstigde opgenomen verbintenis wordt uitgeoefend door het Bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening en het toezicht op het nakomen van de andere in artikel 19 bedoelde verplichtingen en van deze bedoeld in artikel 43, wordt uitgeoefend door het Bestuur van de huisvesting".

In het tweede lid van hetzelfde artikel schrijve men "mag de Minister hen geheel of gedeeltelijk vrijstellen van ...".

Artikel 64 van het ontwerp, dat artikel 57 wordt, moet, naar de verklaring van de afgevaardigde van de Minister, in het eerste lid een verwijzing bevatten naar het koninklijk besluit C van 31 mei 1933, dat met zijn juist opschrift behoort vermeld te worden.

Het eerste lid is te stellen als volgt :

"Onverminderd de toepassing van de bepalingen van het Strafwetboek en van het koninklijk besluit C van 31 mei 1933 betreffende de verklaring te doen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen van elke aard, die geheel of gedeeltelijk ten laste van de Staat zijn, is de begunstigde verplicht de hem betaalde premie of premieschijven aan de Staat terug te storten evenals de enkelvoudige wettelijke interest :

.../...

1° wanneer de verklaring die hij afgelegd heeft om de bij dit reglement toegekende voordelen te genieten, onjuist of onvolledig is;

2° wanneer hij de verbintenissen die hij overeenkomstig artikel 4, § 2, a) en b), en artikel 19 of 43 heeft onderschreven niet nakomt".

*
* *

Titel V van het ontwerp zou titel VI worden, met het volgende opschrift en indeling :

TITEL VI. Staatswaarborg voor de terugbetaling van hypothecaire leningen voor aankoop of bouw van volkswoningen, landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.

HOOFDSTUK I. Toekenningsvoorwaarden van de Staatswaarborg.

Artikelen 58 tot 68 (artikelen 66 tot 76 van het ontwerp).

HOOFDSTUK II. Erkenningsvoorwaarden van de leeninstellingen die de Staatswaarborg wensen te genieten.

Artikelen 69 en 70 (artikelen 77 en 79 van het ontwerp).
(artikel 78 van het ontwerp vervalt).

*
* *

HOOFDSTUK I. Toekenningsvoorwaarden van de Staatswaarborg.

Artikel 66 van het ontwerp, dat artikel 58 wordt, zou kunnen verbeterd worden als volgt :

.../...

"Artikel 58.-

De Staatswaarborg wordt onder de hierna gestelde voorwaarden verleend voor de aflossing van ... de Nationale Landmaatschappij of de door hen erkende maatschappijen alsmede door enige andere daartoe bij koninklijk besluit, op voordracht van de Minister, erkende kredietinstelling.

Die maatschappijen en instellingen laten aan de Minister om de zes maanden een lijst geworden van de leningen welke ze met deze waarborg hebben toegestaan".

Artikel 67 van het ontwerp, dat artikel 59 wordt, is in § 1, beter te stellen als volgt :

"§ 1. De Staatswaarborg is enkel verworven indien bij de toekenning van de lening, de aanvrager en zijn echtgenoot de voorwaarden gesteld in artikel 4 vervullen".

In § 2 kunnen de volgende verbeteringen worden aangebracht :

"§ 2. De ontlener moet aan de leeninstellingen overleggen :

1° een getuigschrift uitgereikt door de bevoegde ontvangers der Registratie en Domeinen, dat de hem of aan zijn echtgenoot toebehorende woningen vermeldt;

2° (zoals in het ontwerp);

.../...

3° eventueel, het attest ... van de sloopttoelage waarvan sprake in artikel 4, § 2, alsmede ...".

In § 3 schrijve men : "De leeninstellingen zorgen ervoor dat ...".

Artikel 68 van het ontwerp, dat artikel 60 wordt, zou duidelijker gesteld zijn als volgt :

"Artikel 60.-

De in artikel 58 genoemde instellingen moeten een aanvraag indienen bij de Minister opdat de Staatswaarborg zou gelden voor de leningen die zij toestaan.

Die aanvraag moet vergezeld gaan van :

1° de opsomming van de voorwaarden die de instelling oplegt ten aanzien van leningen toegestaan met Staatswaarborg;

2° een modelakte van die leningen".

Artikel 69 van het ontwerp, dat artikel 61 wordt, is in § 1 te verduidelijken als volgt :

"§ 1. De aflossing van de leningen moet gewaarborgd zijn door een hypotheek op de woning waarop de lening betrekking heeft, van de eerste rang, wanneer het gaat om een eerste lening, van een volgende rang, wanneer het een aanvullende lening betreft, zoals bedoeld in artikel 46, vijfde lid, van de Huisvestingscode".

.../...

Artikel 70 van het ontwerp, dat artikel 62 wordt, is, naar de verklaring van de afgevaardigde van de Minister, in § 1, aan te vullen met een tweede en derde lid, waarvan hij de tekst aangeeft. Daarmede is rekening gehouden in het hierna gedane tekstvoorstel.

In § 1 is er gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst.

Uitgaande van de Franse tekst, waarin nochtans de woorden "le montant des primes octroyées par l'Etat" moeten vervangen worden door de woorden "le montant des primes octroyées par les pouvoirs publics" is de Nederlandse tekst van deze paragraaf te stellen als volgt :

"§ 1. Dekt een levensverzekering de terugbetaling van een hypothecaire lening van de eerste rang, dan mag deze lening, met inbegrip van de uit hoofde van deze verzekering verschuldigde premie en eventueel verhoogd met het bedrag van de door de openbare besturen verleende premies, niet meer bedragen dan 100 pct. van de verkoopwaarde, wanneer het de aankoop van een volkswoning of een landeigendom of de bouw van een met een volkswoning gelijkgestelde woning betreft, of niet meer dan 90 pct. van de verkoopwaarde, wanneer het de aankoop van een met een volkswoning gelijkgestelde woning betreft.

Bij ontstentenis van een dergelijke levensverzekering wordt het bedrag van 100 pct. tot 90 pct. en het bedrag van 90 pct. tot 80 pct. verminderd.

.../...

Is de aankoopprijs van een volkswoning, van een landeigendom of van een daarmee gelijkgestelde woning lager dan de verkoopwaarde, dan worden die bedragen berekend met inachtneming van de aankoopprijs.

De leningen mogen niet meer bedragen dan 675.000 fr. in hoofdsom, bedrag dat wordt verhoogd tot 725.000 fr. wanneer de ontlener 2 of 3 kinderen ten laste heeft en tot 775.000 fr. wanneer de ontlener 4 of meer kinderen ten laste heeft" (1).

In § 2 van dit artikel vervange men het woord "leningsorganisme" door het woord "leeninstelling", de woorden "dit organisme" door de woorden "deze leeninstelling" en schrijve men verder "zou beperkt geweest zijn" en "zouden terugbetaald geweest zijn".

Artikel 71 van het ontwerp, dat artikel 63 wordt, verbetere men als volgt :

"Artikel 63.-

De Staatswaarborg wordt eveneens verleend voor de aanvullende leningen toegestaan door de in artikel 58 vermelde maatschappijen en instellingen, voor zover die leningen worden toegestaan onder de algemene voorwaarden die in dit hoofdstuk en in titel II, hoofdstuk V, afdeling 1, gesteld zijn.

De waarborg dekt ... (tekst van het ontwerp)".

.../...

---

(1) Paragraaf 1, vierde lid, aan te passen aan de artikelen 1 en 3 van het desbetreffend koninklijk besluit van 10 november 1972.

In artikel 72 van het ontwerp, dat artikel 64 wordt, schrijve men in het eerste lid "waarvan de nettorentevoet niet meer bedraagt dan : ".

Het tweede lid zou beter gesteld zijn als volgt :

"Deze rentevoeten begrijpen alle lasten en commissielonen, behoudens de bijkomende kosten voor het aangaan van de lening als de kosten van de studie en van het deskundig onderzoek voor het opmaken van het dossier en alle andere kosten met betrekking tot het sluiten van het contract; die kosten moeten in eenmaal worden aangerekend en mogen het maximumbedrag van 1.500 fr. voor het geheel van die verrichtingen niet overschrijden".

In artikel 73 van het ontwerp, dat artikel 65 wordt, vervange men in het eerste lid het woord "leningsorganismen" door het woord "leeninstellingen" en in het tweede lid het woord "bouwverrichting" door het woord "bouwwerk" dat overeenstemt met de terminologie van de Huisvestingscode.

In artikel 74 van het ontwerp doen de bewoordingen van het eerste lid de vraag rijzen of de Koning met deze bepaling artikel 49 van de Huisvestingscode uitvoert, enkel voor de toepassing van titel V van het ontwerp en in die uitvoering niet voorziet waar zulks in dit Algemeen Reglement nochtans normaal zou moeten gedaan worden in verband met andere belangrijke bepalingen die het bevat.

.../...

Men komt immers tot de vaststelling dat in artikel 24 van het ontwerp er sprake is van woningen in het algemeen, terwijl in de artikelen 48 en 49 van de wet alleen volkswoningen en met deze gelijkgestelde woningen of landeigendommen in aanmerking worden genomen.

Alleen in titel V, meer bepaaldelijk in artikel 74 van het ontwerp waarin de Staatswaarborg ter sprake komt, worden die begrippen naar het voorschrift van de wet tot uiting gebracht. De vraag rijst derhalve of in andere bepalingen van dit Algemeen Reglement, onder meer in artikel 24 van het ontwerp, de Koning juist en volledig in de uitvoering van de artikelen 48 en 49 van de Huisvestingscode voorziet.

Onder dit voorbehoud zou artikel 74 van het ontwerp, dat artikel 66 wordt, in het eerste lid beter beantwoorden aan artikel 49 van de wet indien het gesteld was als volgt :

"Voor de toepassing van deze titel wordt, overeenkomstig artikel 49 van de Huisvestingscode, met een volkswoning of landeigendom gelijkgesteld (1) :

a) voor een te bouwen woning, de woning waarvan de verkoopwaarde 800.000 fr. niet overschrijdt;

b) voor een aan te kopen woning, de woning waarvan noch de verkoopwaarde noch de aankoopprijs 750.000 fr. overschrijdt".

.../...

---

(1) Aan te passen aan de artikelen 1 en 3 van het desbetreffend koninklijk besluit van 10 november 1972.

In het tweede lid schrijve men :

"Deze maximumbedragen worden verhoogd met 50.000 fr. wanneer de ontlener ... 2 of 3 kinderen, en met 100.000 fr. wanneer hij 4 of meer kinderen ten laste heeft".

Artikel 75 van het ontwerp, dat artikel 67 wordt, bepaalt dat de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, de sommen kan invorderen die door de Staat ter uitvoering van zijn waarborg zijn betaald. Alhoewel in het artikel niet uitdrukkelijk wordt bepaald volgens welke procedure die invordering geschiedt is het wellicht de bedoeling genoemd bestuur, met toepassing van artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949 te machtigen de invordering bij dwangbevel te doen.

Steunend op de parlementaire voorbereiding in verband met artikel 3 van die wet kan beweerd worden dat de daarbij voorgeschreven procedure van het dwangbevel, tenzij andersluidende bepaling, de gewone procedure is voor "schuldvorderingen welke om het even uit welken hoofde aan de Staat of aan Staatsorganismen toebehoren" (memorie van toelichting, Gedr. St., Kamer van Volksvertegenwoordigers, 1947-1948, nr. 645, blz. 16).

Dit wordt bevestigd door een op artikel 29 der Grondwet steunend koninklijk besluit van 17 mei 1971 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen.

.../...

Men mag dus beweren dat artikel 75 van het ontwerp overbodig is en zelfs misleidend kan zijn daar het de indruk verwekt dat het bedoelde bestuur bij koninklijk besluit moet gemachtigd zijn om de invordering bij dwangbevel te doen.

De Minister van Openbare Werken wijst er op dat het genoemd bestuur niettemin aarzelt om bij wege van de buitengewone procedure van het dwangbevel de invordering van aan de Staat verschuldigde bedragen te doen, vooraleer het daartoe gemachtigd is door een koninklijk besluit dat telkens aangeeft welke soorten van schuldvorderingen aldus inbaar zijn.

Indien de Regering derhalve van oordeel is dat deze bepaling (en de andere gelijkaardige bepalingen van het ontwerp) moeten behouden blijven, zouden zij kunnen gesteld worden als volgt :

"Artikel 67.-

De Administratie van de belasting over de toegevoegde waarde, registratie en domeinen, zal, op verzoek van de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort, met toepassing van artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949, de sommen invorderen die door de Staat ter uitvoering van zijn waarborg werden betaald".

Artikel 76 van het ontwerp, dat artikel 68 wordt, doet de vraag rijzen of voor appartementen enkel hypothecaire leningen van eerste rang kunnen worden toegestaan.

.../...

In dat geval zouden wij hier te doen hebben met een beperking van het toepassingsgebied van artikel 69 van het ontwerp waarin voor de woongelegenheid waarop de lening betrekking heeft, ook hypothecaire leningen van een volgende rang in overweging worden genomen.

Het ene of het andere zou duidelijk uit de tekst van de bepalingen die voorkomen in de artikelen 69 en 76 van het ontwerp moeten blijken.

HOOFDSTUK II. Erkenningsvoorwaarden van de leeninstellingen die de Staatswaarborg wensen te genieten.

De artikelen 77 en 78 van het ontwerp stellen de voorwaarden waaraan de leeninstellingen die de Staatswaarborg wensen te genieten, moeten voldoen. Al deze voorwaarden dienen in een enkel artikel te worden aangegeven en daartoe worde artikel 78 als 7° in artikel 77 opgenomen.

Ten einde de opsomming in dat artikel niet te onderbreken is het geraden de twee afzonderlijke leden die volgen op het 4° naar het einde van het artikel over te brengen.

Artikel 77, dat artikel 69 wordt, stelle men dan als volgt :

"Artikel 69.-

Om kunnen erkend te worden moeten de in artikel 59 bedoelde instellingen de volgende voorwaarden vervullen :

.../...

1° (zoals in het ontwerp);

2° de verbintenis hebben aangegaan geen netto-rentevoet aan te rekenen die hoger is dan :

- 6,25 pct. 's jaars ... (verder zoals in het ontwerp);
- 7,25 pct. 's jaars voor de aanvullende leningen waarvan sprake in artikel 46, vijfde lid, van de Huisvestingscode. In de rentevoet van 6,25 pct. en 7,25 pct. zijn begrepen alle lasten en commissielonen behoudens de bijkomende kosten zowel voor het aangaan van de lening als voor de studie, het deskundig onderzoek en het opmaken van het dossier, welke bijkomende kosten in eenmaal moeten geïnd worden en niet meer dan 1.500 fr. mogen bedragen;

3° (zoals in het ontwerp; men schrijve echter "enkel toe te staan");

4° de verbintenis hebben aangegaan te bepalen in de met Staatswaarborg te sluiten leningscontracten, dat de terugbetaling zal gebeuren in de vorm van vaste jaarlijkse, halfjaarlijkse, driemaandelijkse of maandelijkse stortingen;

5° (tekst van 5° van het ontwerp);

6° (tekst van 6° van het ontwerp);

7° wanneer zij leningen en aanvullende leningen als bedoeld in artikel 69 toestaan, de verbintenis hebben aangegaan, binnen de perken en onder de voorwaarden vastgesteld bij de overeenkomsten die zij sluiten, de premies voor te schieten welke de Staat aan particulieren voor het bouwen of het aankopen van een volkswoning of een daarmee gelijkgestelde woning verleent.

.../...

In afwijking van het voorafgaande 4° mag op verzoek van de ontlener en onverminderd het bepaalde in 2°, de aflossing berekend worden op basis van progressieve annuïteiten. In dat geval (verder de tekst van het ontwerp eindigend met de woorden "om een van de bovengemelde premies te kunnen genieten")".

Artikel 79 van het ontwerp, dat artikel 70 wordt, is in 1° te wijzigen als volgt :

"1° van de opsomming van alle voorwaarden welke de instelling oplegt voor de leningen met Staatswaarborg;".

*
* *

Titel VI van het ontwerp wordt titel VII, in te delen als volgt :

TITEL VII. Leningen tegen uitzonderlijk lage rentevoet ten voordele van sommige categorieën van personen.

HOOFDSTUK I. Leningen aan mijnwerkers.

Afdeling 1. Rentevermindering.

Artikel 71 (artikel 80 van het ontwerp).

Afdeling 2. Annuïteit te storten door de geldopnemer.

Artikelen 72 en 73 (artikelen 81 en 82 van het ontwerp).

Afdeling 3. Gerechtigden.

Artikelen 74 tot 77 (artikelen 83 tot 86 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 4. Bestemming als woonhuis.

Artikelen 78 tot 80 (artikelen 87 tot 89 van het ontwerp).

Afdeling 5. Bedrag van de lening.

Artikel 81 (artikel 90 van het ontwerp).

Onderafdeling 1. Duur der lening.

Artikel 82 (artikel 91 van het ontwerp).

Onderafdeling 2. Terugbetaling.

Artikel 83 (artikel 92 van het ontwerp).

Onderafdeling 3. Overdraagbaarheid van de renteverminde-ring ten bate van de weduwe.

Artikel 84 (artikel 93 van het ontwerp).

Afdeling 6. Arbeidsongeschikt geworden geldopnemers.

Artikel 85 (artikel 94 van het ontwerp).

Afdeling 7. Bestemming en vereffening der renteverminde-ring.

Artikel 86 (artikel 95 van het ontwerp).

Afdeling 8. Verplichting van niet meer aan het pensioen-stelsel der mijnwerkers onderworpen verkrijgers.

Artikel 87 (artikel 96 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 9. Terugbetaling aan de leeninstellingen.

Artikel 88 (artikel 97 van het ontwerp).

Afdeling 10. Inspectie van de woning.

Artikel 89 (artikel 98 van het ontwerp).

Afdeling 11. Sancties.

Artikel 90 (artikel 99 van het ontwerp).

Afdeling 12. Aanvraag van de rentevermindering.

Artikel 91 (artikel 100 van het ontwerp).

Afdeling 13. De waarborg van goede afloop.

Artikel 92 (artikel 101 van het ontwerp).

Afdeling 14. Speciaal Fonds tot dekking van de gedeeltelijke rentevermindering en van de waarborg van goede afloop.

Artikel 93 (artikel 102 van het ontwerp).

HOOFDSTUK II. Leningen aan grote gezinnen.

Afdeling 1. Leningen onder Staatswaarborg toegestaan door de coöperatieve vennootschap "Woningfonds van de bond der kroostrijke gezinnen van België".

Artikelen 94 tot 99 (artikelen 103 tot 107 en 109 van het ontwerp; de artikelen 108 en 110 van het ontwerp vervallen).

.../...

Afdeling 2. Leningen in de vorm van voorschotten toegestaan door de coöperatieve vennootschap "Woningfonds van de bond der kroostrijke gezinnen van Belgie".

Artikelen 100 tot 109 (artikelen 111 tot 120 van het ontwerp).

Afdeling 3. Bedrag der lening. Gewone en toegevoegde lening.

Artikelen 110 tot 112 (artikelen 121 tot 123 van het ontwerp).

Afdeling 4. Rentevoet.

Onderafdeling 1. Gewone leningen.

Artikel 113 (artikel 124, A, van het ontwerp).

Onderafdeling 2. Toegevoegde leningen.

Artikel 114 (artikel 124, B, van het ontwerp).

Afdeling 5. Duur der lening.

Artikelen 115 en 116 (artikelen 125 en 126 van het ontwerp).

Afdeling 6. Waarborgen en kosten.

Artikelen 117 tot 120 (artikelen 127 tot 130 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 7. Voorschriften met betrekking tot het beheer van de coöperatieve vennootschap. Reglement.

Artikelen 121 tot 124 (artikelen 131 tot 134 van het ontwerp).

HOOFDSTUK III. Leningen toegestaan door de Nationale Landmaatschappij en de door haar erkende vennootschappen.

Artikelen 125 en 126 (artikelen 135 en 136 van het ontwerp).

*

* *

HOOFDSTUK I. Leningen aan mijnwerkers.

Rentevermindering.

In artikel 80, eerste lid, van het ontwerp werden de woorden "met ingang van de inwerkingtreding van de besluitwet van 14 april 1945" zonder de nodige aanpassing uit het oorspronkelijke besluit overgenomen. Daar de bepaling van het eerste lid ook geldt voor de mijnwerkers die op heden of in de toekomst de bedoelde lening aangaan, wijzige men de tekst, rekening houdend met de datum van 26 april 1945 waarop de besluitwet van 14 april 1945 in werking is getreden.

Het derde lid is, rekening houdend met artikel 57, tweede lid, 1° en 2°, van de Huisvestingscode, te verduidelijken zoals hierna wordt aangegeven.

.../...

Artikel 80 van het ontwerp, dat artikel 71 wordt, is dan in zijn geheel beter te stellen als volgt :

"Artikel 71.-

Een vermindering van de rente wordt onder de hierna gestelde voorwaarden toegestaan aan iedere mijnwerker die met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of een appartement, voor eigen huisvesting, een lening aangaat of sedert 26 april 1945 heeft aangegaan, hetzij bij een door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende kredietmaatschappij, hetzij bij de Nationale Landmaatschappij, hetzij bij een der voorzorgskassen die onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorteren.

Bedoelde vermindering bestaat in het verschil tussen de interest tegen de normale rentevoet, die op 1 januari van elk jaar op het saldo der lening verschuldigd is en de interest op hetzelfde saldo berekend tegen de verlaagde rentevoet vastgesteld in artikel 57 van de Huisvestingscode, te weten :

2,5 pct. voor de mijnwerkers met minder dan 5 jaar dienst;
2,- pct. voor de mijnwerkers met 5 tot 9 jaar dienst;
1,5 pct. voor de mijnwerkers met 10 tot 14 jaar dienst;
1,- pct. voor de mijnwerkers met 15 tot 19 jaar dienst;
0,5 pct. voor de mijnwerkers met 20 en meer jaren dienst.

Behoudens het bepaalde in artikel 57, tweede lid, 1° en 2°, van de Huisvestingscode en in artikel 85 van dit Algemeen Reglement, geldt het recht op de vermindering slechts tot de vervaldatum die in het aanvankelijk leencontract is vastgesteld.

.../...

De vermindering mag niet berekend worden op een som die meer bedraagt dan : (verder de vervolgtekst van het vierde lid van het ontwerp).

Onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 85 neemt het recht op verminderde rente een einde of een nieuwe aanvang naargelang de betrokkene de hoedanigheid van mijnwerker verliest of terugkrijgt. De verandering van hoedanigheid brengt slechts de inhouding of de hervatting van het recht mede, met ingang van de eerste dag der daaropvolgende maand".

Annuïteit te storten door de geldopnemer.

Artikel 81 van het ontwerp, dat artikel 72 wordt, is te stellen als volgt :

"Artikel 72.-

De door de geldopnemer te storten annuïteit is die welke vastgesteld wordt overeenkomstig het hierna bedoelde aflossingsplan, eventueel verhoogd met het bedrag van de rentevermindering waarop de geldopnemer geen recht meer heeft.

Behalve voor de leningen aangegaan tussen 26 april 1945 en 2 januari 1946, zal een aflossingsplan, dat bij de leenakte gevoegd wordt, voor elk der toepassingstermijnen van een der in artikel 71 bedoelde verminderde rentevoeten, de vaste annuïteit bepalen welke door de verkrijger van de vermindering dient te worden betaald. De annuïteit die op een bepaalde termijn be-

.../...

trekking heeft is gelijk aan de vaste annuïteit geldend voor de terugbetaling van het saldo dat bij de aanvang van die termijn verschuldigd blijft, berekend tegen de voor die termijn geldende verminderde rentevoet en voor een tijdsduur gelijk aan het aantal jaren dat nog te lopen overblijft tot aan de vervaldatum der lening.

Voor de toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk vangt elke termijn aan op 1 januari van het lopende of van het volgende jaar naargelang de geldopnemer vóór 1 juli of na 30 juni het in aanmerking te nemen aantal dienstjaren bereikt.

Het aantal in aanmerking te nemen dienstjaren op het tijdstip waarop de lening wordt aangegaan en tijdens haar duur, is gelijk aan het aantal in een Belgische koolmijn gepresteerde dienstjaren welke in aanmerking komen voor het ingaan van het recht op het rustpensioen der mijnwerkers.

De in het buitenland verrichte mijnarbeid wordt eveneens in aanmerking genomen in de mate dat hij verricht werd in een tot de Europese Economische Gemeenschap behorend land of in elk ander land dat met België een overeenkomst heeft gesloten ter zake van het rustpensioen toegekend aan mijnwerkers.

(Het zesde en zevende lid : tekst van het ontwerp).

.../...

De voorzorgskassen zijn gehouden, binnen 30 dagen na het verzoek dat hun daartoe door de Minister wordt gedaan, de inlichtingen mede te delen die zij bezitten in verband met de mijnarbeid welke de betrokkene heeft verricht sedert het aangaan van de lening".

Artikel 82 van het ontwerp, dat artikel 73 wordt, is te stellen als volgt :

"Artikel 73.-

Elk jaar zendt de Minister aan de geldschietende maatschappij de lijst van de geldopnemers aan wie de met 0,5 pct. verhoogde rentevermindering werd toegestaan wegens hun overgang naar een categorie met meer dienstjaren.

De geldschietende maatschappij, die op 31 december deze lijst nog niet ontvangen heeft, is gerechtigd de bedoelde vermindering toe te kennen op grond van de haar door de geldopnemer verschafte inlichtingen.

Laatstbedoelde is gehouden binnen vijftien dagen en bij ter post aangetekend schrijven te antwoorden op het verzoek om inlichtingen dat hem mocht toekomen vanwege de geldschietende maatschappij of de voorzorgskas welke er zich wil van vergewissen of, sedert het aangaan van de lening, de geldopnemer voldoende mijnarbeid heeft verricht om tot een andere categorie van dienstjaren te worden toegelaten.

.../...

Antwoordt de geldopnemer niet in de voorgeschreven vorm en binnen de gestelde termijn, dan kan hij voor één jaar vervallen verklaard worden van het genot der met 0,5 pct. verhoogde rentevermindering".

Gerechtigden.

Artikel 83, tweede lid, van het ontwerp verwijst naar artikel 1, eerste lid, van het koninklijk besluit van 15 oktober 1937, ten einde te bepalen welke arbeiders met de koolmijnwerkers gelijkgesteld en aan hun pensioenstelsel onderworpen zijn. Daar het koninklijk besluit van 15 oktober 1937 sedert lang uitdrukkelijk werd opgeheven moet hier verwezen worden naar de thans geldende bepalingen die de vorige hebben vervangen, met name naar artikel 5, §§ 2 en 3, van het koninklijk besluit van 20 november 1970. De afgevaardigde van de Minister deelt deze zienswijze.

Artikel 83 van het ontwerp, dat artikel 74 wordt, is dan te stellen als volgt :

"Artikel 74.-

Kunnen de lening tegen verminderde rente bekomen de mijnwerkers en de ermede gelijkgestelde arbeiders die aan het pensioenstelsel der mijnwerkers onderworpen zijn, wanneer zij ten minste zes maanden mijnarbeid verricht hebben en gedurende de drie maanden die aan het verzoek om rentevermindering voorafgingen, tewerkgesteld werden in nijverheidsbedrijven, die voor de pensioenregeling met steenkoolmijnen gelijkgesteld zijn.

.../...

Onder gelijkgestelde arbeiders worden voor de toepassing van dit hoofdstuk verstaan, de arbeiders die opgesomd zijn in artikel 5, §§ 2 en 3, van het koninklijk besluit van 20 november 1970 tot vaststelling van de inrichting en werking van het Nationaal Pensioenfonds voor mijnwerkers.

De hoedanigheid van verzekeringsplichtige of gepensioneerde wordt vastgesteld door een attest van het Nationaal Pensioenfonds voor mijnwerkers of van haar voorzorgskassen".

Artikel 84 van het ontwerp, dat artikel 75 wordt, is te vervangen door de hiernavolgende verbeterde tekst :

"Artikel 75.-

Om de lening tegen verminderde rente te kunnen bekomen moet de aanvrager daarenboven aan de volgende voorwaarden voldoen :

1° onderhorige zijn van een der lidstaten van de Europese Economische Gemeenschap, behalve wanneer hij een gehuwde arbeider is die op de datum van de leningsaanvraag in een Belgische kolenmijn werkzaam is en het bewijs levert dat hij gedurende het ganse jaar, dat aan die datum voorafgaat, op normale en regelmatige wijze in een Belgische kolenmijn gewerkt heeft. Dit bewijs kan geleverd worden door middel van een verklaring van de werkgever;

.../...

2° geen woning in volle eigendom hebben, tenzij uit een verslag van de burgemeester of uit een onderzoek van het Gewestelijk Comité voor huisvesting blijkt dat die woning uiteraard ongezond of een overbevolkte woning is. Indien het gaat om een overbevolkte woning, moet deze verkocht zijn binnen twee jaren na het aangaan van de lening en het bedrag van de verkoop ten belope van het verschuldigde aangewend worden tot de terugbetaling van het ontleende kapitaal;

3° geen onroerende goederen vervreemd hebben tijdens de twee jaren die de lening voorafgaan, behoudens wanneer de opbrengst van de verkoop weder belegd wordt in de woning waarvoor de lening aangegaan wordt, onder facultatieve aftrek van een som van 10.000 fr. De Minister kan echter in uitzonderlijke gevallen een aftrek van meer dan 10.000 fr. toestaan.

De in 2° en 3° gestelde voorwaarden gelden eveneens voor de echtgenoot van de aanvrager".

Artikel 85 van het ontwerp, dat artikel 76 wordt, zou duidelijker gesteld zijn als volgt :

"Artikel 76.-

De woning die verworven wordt van particuliere personen of inrichtingen met behulp van een lening aan te gaan bij een door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende leeninstelling of bij een van de voorzorgskassen ressorterend onder het Ministerie van Sociale Voorzorg, dient :

.../...

1° door het Gewestelijk Comité voor de huisvesting erkend te zijn als toereikend op het gebied van gezondheid en bewoonbaarheid;

2° geen hogere waarde te hebben dan het maximumbedrag dat door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas voor gewone leningen voor de bouw van volkswoningen is vastgesteld. De waarde wordt bepaald na deskundig onderzoek dat door de leeninstelling wordt ingesteld. In voorkomend geval wordt de waarde van vergrotings- of verbeteringswerken die het Gewestelijk Comité voor de huisvesting van het gebied nodig of nuttig acht, in de algemene waarde begrepen".

Artikel 86 van het ontwerp, dat artikel 77 wordt, is een onduidelijke bepaling, te vervangen door de volgende tekst :

"Artikel 77.-

De voor rekening van de ontlener te bouwen woning waarvoor een lening door een door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende leeninstelling of door een onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorterend voorzorgsfonds werd toegestaan mag geen hogere waarde hebben dan het maximumbedrag dat door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas voor gewone leningen voor de bouw

.../...

van volkswoningen is vastgesteld. De waarde wordt bepaald na deskundig onderzoek ingesteld door de leeninstelling.

De woning dient tevens, naar het advies van de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening, behoorlijk en hygiënisch geschikt te zijn voor de huisvesting van een enkel gezin.

De vergrotings- en verbeteringswerken aan een woning waarvan de mijnwerker reeds eigenaar is, worden met de bouw van een woning gelijkgesteld. Voor hen wordt een lening tegen verminderde rentevoet slechts toegestaan indien de kostende prijs ervan hoger is dan het vierde van de maximumwaarde waarvan sprake in het eerste lid".

.../...

Bestemming als woonhuis.

Artikel 87 van het ontwerp, dat artikel 78 wordt, zou in het tweede lid beter gesteld zijn als volgt :

"Mogen eveneens de woning bewonen :

a) de ascendenten van het gezinshoofd en die van zijn echtgenoot;

b) hun afstammelingen;

c) hun bloedverwanten in de zijlijn, tot de tweede graad inbegrepen".

De tweede volzin van het derde lid beginne men als volgt :

"Als overbevolkt wordt beschouwd de woning ...".

Artikel 88 van het ontwerp, dat artikel 79 wordt, stelle men, in fine, als volgt :

"... bij een verzekeringsmaatschappij die erkend is door de leeninstelling en de premiën dienen regelmatig te worden betaald".

In artikel 89 van het ontwerp, dat artikel 80 wordt, vervange men de woorden "noch verkocht" door de woorden "noch vervreemd worden", zulks in overeenstemming met de Franse tekst. Verder schrijve men "alsmede uitzonderlijk ernstige omstandigheden".

.../...

Bedrag van de lening.

Artikel 90 van het ontwerp, dat artikel 81 wordt, is beter te stellen als volgt :

"Artikel 81.-

Het bedrag van de lening is gelijk aan de som die de aanvrager verklaart nodig te hebben om de aankoop te doen of te bouwen, verhoogd, in voorkomend geval, met de enige premie voor levensverzekering aangegaan tot waarborg van de terugbetaling van de lening, zonder in het geheel 100 pct. te mogen overschrijden :

a) van de koopprijs indien het onroerend goed wordt aangekocht van een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende bouwvennootschap, van de Nationale Landmaatschappij of van een door haar erkende vennootschap;

b) van de door de leeninstelling aangenomen schattingswaarde, behalve wanneer het gaat om woningen die bij één van de voormelde vennootschappen aangeworven zijn;

c) van de door de leeninstelling aangenomen bouwkosten.

Het maximumbedrag wordt teruggebracht tot 75 pct. indien de aanvrager ten minste 55 jaar oud is en tot 60 pct. indien hij ten minste 60 jaar oud is".

Artikel 91 van het ontwerp, dat artikel 82 wordt, stelle men als volgt :

"Artikel 82.-

De lening dient te vervallen uiterlijk wanneer de ontlener de leeftijd van 65 jaar bereikt".

.../...

Artikel 92 van het ontwerp, dat artikel 83 wordt, zou duidelijker geformuleerd zijn als volgt :

"Artikel 83.-

Het contract te sluiten tussen de leeninstelling en de mijnwerker dient te bepalen dat deze laatste zich verbindt de geleende som terug te betalen bij afkortingen op gestelde termijnen.

De terugbetaling dient gewaarborgd door een levensverzekering behalve wanneer de aanvrager niet kan aanvaard worden door de verzekeringsmaatschappij die hem door de leeninstelling werd aangewezen.

Het contract vermeldt de schaal van de vermindering der rente alsmede de tekst van de artikelen 73 en 87 van dit reglement.

Onverminderd de bedingen welke de leeninstelling oplegt wat betreft de eisbaarheid van de geleende som vóór de vervaldag, moet het contract het beding bevatten dat het geleende bedrag onmiddellijk eisbaar wordt indien de artikelen 78 en 80 van dit reglement overtreden worden.

De lening dient gewaarborgd door een hypotheek in eerste rang".

Artikel 93 van het ontwerp bevat in het derde lid een verwijzing naar artikel 18 van het koninklijk besluit van 15 oktober 1937, ten einde de gevallen te bepalen waarin de weduwe van de mijnwerker het voordeel van de verminderde rente verliest. Daar het bedoelde koninklijk besluit van 1937 sedert lang is opgeheven, is het verkieslijk die verwijzing

.../...

te vervangen door de bepaling zelf waarnaar verwezen wordt en deze met de nodige tekstaanpassing in het artikel over te nemen.

Artikel 93 van het ontwerp, dat artikel 84 wordt, is dan in zijn geheel beter te stellen als volgt :

"Artikel 84.-

Wanneer de verkrijger niet kon aanvaard worden door een levensverzekeringsmaatschappij, wordt het voordeel van de lening tegen verminderde rente toegestaan aan de weduwe die haar recht tot overneming van de woning heeft uitgeoefend overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling der kleine nalatingschappen, zolang zij voortgaat met de terugbetaling van de lening tegen de in de aanvankelijke akte onderschreven voorwaarden.

Het voordeel van de verminderde rente vervalt wanneer de weduwe opnieuw in het huwelijk treedt, in concubinaat leeft of zich aan kennelijk wangedrag schuldig maakt.

De Minister kan daarenboven het genot der verminderde rente onttrekken aan de weduwe die gescheiden leefde van haar man, op het tijdstip van zijn overlijden en onder de toepassing valt van een van de volgende redenen tot uitsluiting :

1° wanneer zij veroordeeld werd tot een correctionele straf wegens overspel;

2° wanneer zij sedert de scheiding in concubinaat leeft of geleefd heeft of zich aan kennelijk wangedrag heeft schuldig gemaakt;

.../...

3° wanneer zij zonder gewichtige redenen de echtelijke woning verlaten heeft;

4° wanneer de scheiding van tafel en bed en van goederen, te haren laste werd uitgesproken;

5° wanneer de bewaring der kinderen haar, wegens onwaardigheid, geweigerd of onttrokken werd;

6° wanneer zij met de gepensioneerde niet gedurende ten minste vijf jaren heeft samengewoond, tenzij uit het huwelijk een kind is gesproten;

7° wanneer haar echtgenoot de echtelijke woning heeft verlaten wegens de slechte behandeling die zij hem deed ondergaan;

8° wanneer zij aanslag op het leven van haar echtgenoot heeft gepleegd".

Arbeidsongeschikt geworden geldopnemers.

Artikel 94 van het ontwerp, dat artikel 85 wordt, is beter te formuleren als volgt :

"Artikel 85.-

De geldopnemer, die elke regelmatige bedrijvigheid in een mijnbedrijf heeft moeten verzaken wegens een erkende invaliditeit te wijten aan de uitoefening van het mijnwerkersberoep en die het bewijs levert dat de ziekte of het ongeval oorzaak is geweest van een onbekwaamheid om normaal te werken in een aan het pensioenstelsel der mijnwerkers onderworpen nijverheidsbedrijf, kan :

.../...

1° verder de progressieve rentevermindering genieten;

2° op gunstig advies van de Minister en voor zover de leeninstelling hem een contractverlenging van ten minste vijf jaar heeft toegestaan, een verlenging met vijf jaar van de duur van het recht op vermindering bekomen".

Bestemming en vereffening der rentevermindering.

In artikel 95 van het ontwerp, dat artikel 86 wordt, schrijve men :

"De rentevermindering wordt verwezenlijkt in de vorm van een boeking op het krediet van de rekening welke de leeninstelling op naam van de geldopnemer geopend heeft. Zij dient (verder zoals in het ontwerp, echter met vervanging van "dezelfde" door "deze")".

Niet meer aan het pensioenstelsel der mijnwerkers onderworpen verkrijgers.

Artikel 96 van het ontwerp, dat artikel 87 wordt, is te vervangen door de volgende beter gestelde tekst :

"Artikel 87.-

Hij die de vermindering geniet maar ophoudt onderworpen te zijn aan het pensioenstelsel der mijnwerkers is verplicht de leeninstelling daarvan onmiddellijk in kennis te stellen".

.../...

Vergoeding aan de leeninstellingen.

Artikel 97 van het ontwerp, dat artikel 88 wordt, is, in het eerste lid, te stellen als volgt :

"De Staat betaalt ieder jaar aan de leeninstellingen de renteverminderingen terug die zij in de loop van het vorige dienstjaar aan hun geldopnemers hebben toegestaan".

In het tweede lid schrijve men : "... die zij gedurende datzelfde jaar hebben toe te staan".

Inspectie van de woning.

Artikel 98 van het ontwerp, dat artikel 89 wordt, is te vervangen door de volgende tekst :

"Artikel 89.-

Hij die de vermindering genoten heeft, is gehouden de afgevaardigden van de leeninstelling en van het Gewestelijk Comité voor de huisvesting van het gebied, de woning te laten inspecteren, ten einde na te gaan of het bepaalde in artikel 78 wordt nagekomen".

Sancties.

Artikel 99 van het ontwerp, dat artikel 90 wordt, is juister te stellen als volgt :

.../...

"Artikel 90.-

De geldopnemer die de verplichtingen bepaald in de artikelen 78, 80 en 89 van dit reglement niet nakomt, verbeurt het recht op rentevermindering vanaf de eerste der maand volgend op de datum der overtreding tot de eerste der maand volgend op de datum waarop er een einde wordt aan gemaakt.

De Staat is aan de leeninstelling de renteverminderingen verschuldigd welke zij aan de geldopnemer die zijn recht verbeurde heeft toegestaan. De geldopnemer is gehouden deze renteverminderingen, vermeerderd met de wettelijke interesten, aan de Staat terug te betalen.

Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, brengt overtreding van het verbod het goed tijdens de duur van de lening te vervreemden, voor de geldopnemer bovendien de verplichting mede de renteverminderingen ... (verder zoals in het ontwerp) ...".

Aanvraag van de rentevermindering.

In artikel 100 van het ontwerp wordt onder b) van het tweede lid melding gemaakt van het "attest van civisme". Een zodanig getuigschrift kan thans niet meer worden uitgereikt.

Het artikel, dat artikel 91 wordt, is in zijn geheel beter te stellen als volgt :

.../...

"Artikel 91.-

Hij die de vermindering van de rente wenst te bekomen, moet in zijn aanvraag het mijnbedrijf waar of de ondernemer door wie hij te werk is gesteld vermelden alsmede de leeninstelling waarvan hij een lening meent te verkrijgen.

Hij moet anderdeels, op verzoek van de Minister, overleggen :

a) een getuigschrift van goed gedrag;

b) een bewijs van nationaliteit;

c) een verklaring van de plaatselijk bevoegde ontvanger der registratie betreffende de onroerende goederen, die hij en zijn echtgenote bezitten of sedert twee jaar verkocht hebben;

d) een verklaring waarbij hij bevestigt dat noch hij noch zijn echtgenoot een woning in volle eigendom hebben.

Bovendien is de geldopnemer gehouden, tijdens de duur der lening binnen dertig dagen, de inlichtingen te verschaffen die hem op gezette tijden door de administratie gevraagd worden, in verband met zijn hoedanigheid van mijnwerker of gelijkgestelde en met zijn dienstjaren".

Waarborg van goede afloop.

In artikel 101 van het ontwerp, dat artikel 92 wordt, schrijve men op het einde van het eerste lid "bedoeld in artikel 81", en op het einde van het tweede lid, "voor zover de instemming van de Minister werd bekomen voor een zodanige verkoop".

.../...

Bijzonder fonds.

Artikel 102 van het ontwerp, dat artikel 93 wordt, is, rekening houdend met de reeds bij artikel 65 van het ontwerp gemaakte opmerking, te stellen als volgt :

"Artikel 93.-

Een bijzonder fonds wordt ingeschreven op de begroting van het Ministerie waartoe de Huisvesting behoort met het oog op de regeling van de kwijtschelding van rente toegestaan onder de voorwaarden zoals voorzien bij dit reglement en van de sommen verschuldigd bij wijze van waarborg voor goede afloop".

HOOFDSTUK II. Leningen aan grote gezinnen.

Afdeling 1. Leningen onder Staatswaarborg toegestaan door de coöperatieve vennootschap "Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België".

De artikelen 103 en 110 van het ontwerp zijn te versmelten tot één artikel, dat artikel 94 wordt, te stellen als volgt :

"Artikel 94.-

De Staat waarborgt, onder de in dit reglement gestelde voorwaarden, de goede afloop van de leningen die het de coöperatieve vennootschap "Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België" toegestaan is te verlenen, daaronder begrepen de leningen die aldus sedert het jaar 1965 werden uitgeschreven".

.../...

Bij artikel 104 van het ontwerp, dat artikel 95 wordt, zijn geen opmerkingen te maken.

Artikel 105 van het ontwerp, dat artikel 96 wordt, zou duidelijker geformuleerd zijn als volgt :

"Artikel 96.-

De opbrengst van de leningen zal door de vennootschap worden geboekt op een rekening "Fonds B 2" genaamd, waarop reeds geboekt zijn de verrichtingen betreffende de voorschotten die in 1931 en 1933 door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting ter uitvoering van de wet van 20 april 1931 toegestaan werden en die welke door de Schatkist, ter uitvoering van het besluit van de Regent van 20 augustus 1947, verleend werden.

Het saldo van deze voorschotten wordt gevoegd bij de opbrengst van de krachtens artikel 43 van de Huisvestingscode toegestane leningen om samen het tegoed van het Fonds B 2 te vormen.

De door middel van de kapitalen van het Fonds B 2 toegekende leningen worden in een afzonderlijke boekhouding ingeschreven".

Voor artikel 106, 2°, van het ontwerp rijst de vraag of het voldoende duidelijk is welk aandeel in de interestlast het Woningsfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België jaarlijks aan de Schatkist moet afdragen ten voordele van het Nationaal Fonds voor de huisvesting. De afgevaardigde van de Minister verklaart dienaangaande dat de jaarlijkse interest van de leningen

.../...

die het Nationaal Fonds voor de huisvesting uitschrijft tegen de normaal op de markt geldende rentevoet, ten einde de kapitalen te verkrijgen nodig voor het toekennen van zijn leningen, door de Staat wordt gedragen. In feite is deze tenlasteneming door de Staat echter beperkt, vermits het Nationaal Fonds voor de huisvesting jaarlijks aan de Schatkist het aandeel in de interestlast, dat vastgesteld wordt bij het koninklijk besluit waarbij de lening wordt toegestaan, afdraagt. De regeling dienaangaande is terug te vinden in de artikelen 2 en 4, 2°, van het koninklijk besluit van 26 maart 1965 tot vaststelling, met ingang van het jaar 1965, van de voorwaarden waaraan moeten voldoen de toelatingen tot het aangaan van leningen die aan de coöperatieve vennootschap "Woningsfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België" worden verstrekt, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 4 februari 1968 en 3 november 1971.

Artikel 106 van het ontwerp, dat artikel 97 wordt, zou beter uit drie leden bestaan, te stellen als volgt :

"Artikel 97.-

Het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België is gehouden de leningen verstrekt met kapitalen voortkomend van het Fonds B 2 toe te staan tegen de rentevoet bepaald bij de artikelen 113 en 114.

Elk jaar stort het in de Schatkist, ten voordele van het Nationaal Fonds voor de huisvesting, het aandeel in de interestlast vastgesteld bij het koninklijk besluit waarbij de lening wordt toegestaan, na aftrek van de kosten en commissielonen welke op de lening betrekking hebben, alsmede van het eventuele tekort van het dienstjaar.

.../...

Het mag aan de reserve bestemd voor de aflossing van dubieuze vorderingen niet meer besteden dan 0,30 pct. van het bedrag dat door de hypothecaire schuldenaars op 31 december van het dienstjaar verschuldigd is, behoudens uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort en van de Minister van Financiën".

Luidens artikel 107 van het ontwerp wordt de door het Fonds B 2 gemaakte winst in een reserve gestort waarvan de aanwending in gemeen overleg wordt geregeld door de Ministers die met de uitvoering van dit Algemeen Reglement belast zijn.

De afgevaardigde van de Minister wijst er op dat met het woord "winst" bedoeld wordt het eventueel batig saldo opgeleverd door het verschil tussen het totaal van alle debetposten van de winst- en verliesrekening en de posten ingeschreven op het credit van die rekening. Over de aanwending van zodanig saldo beslist de Uitvoerende Macht. Deze laat de reserve ter beschikking van het Fonds voor de huisvesting. Daaruit volgt dat het Fonds voor de financiering van nieuwe verrichtingen de jaarlijkse ontlening die het bij machte is te doen, zou kunnen verminderen in de mate van het saldo opgeleverd door de reserve waarover het beschikt.

Hij wijst er eveneens op dat de ter zake bevoegde Ministers zijn, de Minister die de Huisvesting in zijn bevoegdheid heeft en de Minister van Financiën, zodat het artikel duidelijkheidshalve in die zin moet gewijzigd worden.

Voor dit artikel van het ontwerp, dat artikel 98 wordt, wordt derhalve de volgende redactie aanbevolen :

.../...

"Artikel 98.-

Het eventueel batig saldo opgeleverd door de verrichtingen bedoeld in artikel 97 vormt een reserve waarvan de aanwending in gemeen overleg wordt geregeld door de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort en de Minister van Financiën".

Artikel 108 van het ontwerp is een overbodige bepaling en kan uitvallen.

Bij artikel 109 van het ontwerp rijst de vraag op welke wettelijke grondslag de genoemde Ministers kunnen steunen om bij het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, dat een coöperatieve vennootschap is, Regeringscommissarissen aan te stellen die niet alleen belast zijn met het toezicht op de verrichtingen, maar daarenboven verzet kunnen aantekenen tegen de verbintenissen en beslissingen van het Fonds, met het gevolg dat de betrokken Ministers bevoegd worden om dienaangaande op te treden in de plaats van het Fonds. Is zulks overeen te brengen met het privaatrechtelijk karakter en de statuten van deze coöperatieve vennootschap ?

Hierop antwoordt de afgevaardigde van de Minister dat de activiteit van het Fonds ten slotte neerkomt op het verstrekken van een openbare dienst, hetgeen wordt bevestigd door artikel 38, 1°, b, van de Huisvestingscode waarbij de Staat verplicht wordt aan het Fonds de financiële middelen te verschaffen die nodig zijn voor de uitoefening van zijn statutaire opdracht, en door artikel 43 van dezelfde code, waarbij gesteld wordt dat de Staat zijn waarborg van goede

.../...

afloop verleent voor de leningen die het Fonds uitschrijft, echter onder de door hem te bepalen voorwaarden. Bovendien, zegt de afgevaardigde, bepaalt artikel 25 van de statuten van het Fonds, dat de Staat een vast aantal beheerders, in de raad van beheer, kan benoemen, met last hem te vertegenwoordigen, en is ten slotte het reglement betreffende de voorwaarden van lening aan goedkeuring onderworpen.

Ten einde de in het artikel omschreven opdracht van de Regeringscommissarissen en verder van de bedoelde Ministers te verantwoorden als een controlemaatregel betreffende de aanwending van de financiële middelen die de Staat aan het Fonds verstrekt, verdient het aanbeveling het artikel, dat artikel 99 wordt, te stellen als volgt :

"Artikel 99.-

De Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort, de Minister van Economische Zaken en de Minister van Financiën stellen ieder een Regeringscommissaris aan bij het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België.

De Regeringscommissarissen oefenen toezicht uit op de verrichtingen van het Fonds waarvoor de Staat financiële hulp of zijn waarborg van goede afloop verleent.

Zij moeten geregeld tot de vergaderingen van de raad van beheer worden uitgenodigd en de notulen van deze vergaderingen moeten hun onverwijld worden toegezonden.

Ieder Regeringscommissaris kan tijdens de vergadering van de raad van beheer of uiterlijk binnen acht dagen volgend op de verzendingsdatum van de notulen, verzet aantekenen tegen de uitvoering van beslissingen die verrichtingen als bedoeld in het tweede lid met zich brengen.

.../...

Ingevolge het verzet is de uitvoering van de verbintenis opgeschort tot wanneer de betrokken Minister of Ministers daarover beslist hebben. Indien binnen twintig dagen, te rekenen vanaf de datum van het verzet, de betrokken Minister of Ministers geen beslissing genomen hebben, kan door de raad van beheer in de uitvoering van zijn beslissing worden voorzien".

De bepaling van artikel 110 van het ontwerp, opgenomen in artikel 94 (103 van het ontwerp) vervalt.

Afdeling 2. Leningen in de vorm van voorschotten.

Artikel 111 van het ontwerp vertoont gebrek aan overeenstemming tussen de beide teksten. De afgevaardigde van de Minister gaat ermee akkoord dat die teksten verbeterd worden als volgt :

"Artikel 100.-

De leningen toegekend door de coöperatieve vennootschap "Woningsfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België" op kapitalen van het Fonds B 2, worden toegestaan onder de bij dit hoofdstuk bepaalde voorwaarden met het oog op de aankoop, de bouw, de wederopbouw, de vergroting, de verbouwing, de herstelling, de gezondmaking van huizen of van appartementen die uitsluitend voor bewoning bestemd zijn, of op de terugbetaling van vroeger daartoe aangegane schulden".

.../...

In artikel 112 van het ontwerp, dat artikel 101 wordt, stelle men de inleidende zin als volgt :

"De leningen mogen met hetzelfde doel eveneens worden toegestaan : ".

In a) en b) vervange men de woorden "voor huizen" door de woorden "voor woningen".

In het tweede lid worde geschreven "... het bewijs leveren dat zulks zijn hoofdbedrijf uitmaakt en moet hij bovendien de redenen opgeven waarom het gebruik van een binnenshuis gelegen vertrek voor beroepsdoeleinden noodzakelijk is".

In artikel 113 van het ontwerp, dat artikel 102 wordt, dienen de volgende verbeteringen te worden aangebracht :

In 1° de tweede volzin eindigen als volgt : "indien een hypothecaire lening van de eerste rang toegestaan werd door een van de in artikel 118 genoemde instellingen".

In 4° schrijven : "onderhorige zijn van ...".

In het tweede lid, a), schrijven : "onderhorigen van andere Staten waar krachtens wet of verordening de Belgen, evengoed als de eigen nationale onderhorigen".

In b) schrijven : "gehuwde arbeiders die de in artikel 18, c) of d), gestelde voorwaarden vervullen".

.../...

Voor artikel 114 van het ontwerp kan uit de verklaringen van de afgevaardigde worden afgeleid dat deze bepaling de bevestiging is van een regeling die het Fonds in het door hem vastgesteld reglement heeft ingeschreven, te weten dat een onderscheid wordt gemaakt tussen de ontvankelijkheid van de leningsaanvraag en de berekening van de interest die voor de lening verschuldigd is.

De ontvankelijkheid van de aanvraag hangt in hoofdzaak af van het getal kinderen ten laste en het inkomen; en dit wordt normaal nagegaan bij het begin der procedure. De aanvrager wordt verzocht daarvoor een "dossiersvergoeding" te betalen.

In de loop van het verder onderzoek van het dossier kan zich wijziging voordoen in de samenstelling van het gezin van de aanvrager, meestal ingevolge de geboorte van een kind. Ten einde alsdan geen nieuwe aanvraag nodig te maken, wordt de berekening van de interest uitgesteld tot wanneer het onderzoek beëindigd is en het volledig dossier voor eindbeslissing aan de maatschappelijke zetel van het Fonds kan worden overgemaakt.

Eigenlijk hoort een dergelijke bepaling als deze van artikel 114 veeleer thuis in het reglement van het Fonds, dat volgens artikel 131 aan ministeriële goedkeuring is onderworpen. Acht men het wenselijk ze in de tekst te behouden dan ware zij, als artikel 103, duidelijker geformuleerd als volgt :

"Artikel 103.-

Het Fonds kan in het door hem genomen reglement, als bedoeld in artikel 121, bepalen dat de gezinssamenstelling van de leningsaanvrager en zijn hoedanigheid van persoon met bescheiden inkomen worden nagegaan op de datum

.../...

waarop de aanvrager wordt aangezocht de bij hetzelfde reglement bepaalde vergoeding voor samenstelling van het dossier te betalen, en dat de rentevoet van de lening slechts wordt vastgesteld op de datum waarop het volledig dossier aan de raad van beheer van het Fonds wordt overgemaakt, rekening houdend met het aantal kinderen dat de aanvrager op die datum ten laste heeft, overeenkomstig artikel 5, § 3, van het Algemeen Reglement betreffende de huisvesting".

Artikel 115 van het ontwerp bevat in de §§ 1 en 2 afwijkingen van de algemene voorwaarden betreffende het inkomen gesteld in artikel 16, §§ 1 en 2, van het ontwerp. Dit zou uit de tekst moeten blijken.

Volgens de verklaringen van de afgevaardigde zijn enkel het basismaximum van 133.000 frank en de verhoging van 7.900 frank per kind ten laste gekoppeld aan het indexcijfer van de prijzen bij consumptie, terwijl het bedrag van 30.000 frank onveranderd blijft. De in § 2 bedoelde datum is, zegt hij, de datum waarop, volgens het reglement van het Fonds, bepaald wordt of de voorwaarde betreffende het inkomen en de samenstelling van het gezin vervuld is, dit is, luidens het vorige artikel, de datum waarop het volledig dossier aan de raad van beheer van het Fonds wordt overgemaakt.

Het artikel, dat artikel 104 wordt, zou derhalve duidelijker gesteld zijn als volgt :

"Artikel 104.-

§ 1. In afwijking van artikel 5, § 1, is het in aanmerking te nemen inkomen, het inkomen dat geldt voor het voorlaatste jaar dat aan de datum voorafgaat waarop het volledig dossier aan de raad van beheer van het Fonds wordt overgemaakt.

.../...

§ 2. In afwijking van artikel 5, § 2, mag het maximum inkomen dat de leningsaanvrager genoten heeft gedurende het in § 1 bedoelde jaar niet hoger zijn dan 133.000 frank, vermeerderd met een niet aan het indexcijfer gekoppeld bedrag van 30.000 frank.

§ 3. De voorwaarde betreffende het maximum inkomen geldt niet voor mijnwerkers die in een kolenmijn werkzaam zijn".

Artikel 116 van het ontwerp, dat artikel 105 wordt, is te verduidelijken als volgt :

"Artikel 105.-

De ontlener en zijn echtgenoot moeten de in artikel 4 gestelde voorwaarden betreffende het bezit vervullen.

Evenwel wordt :

a) in voorkomend geval deongezonde toestand van de woning vastgesteld, na onderzoek en bij beslissing van het Fonds;

b) de termijn voor de verkoop van de ongezonde woning gerekend vanaf de datum van de lening;

c) de opbrengst van de verkoop aangewend tot de vervroegde afbetaling van de lening, na facultatieve aftrek van een door het Fonds te bepalen bedrag".

.../...

In artikel 117 van het ontwerp, dat artikel 106 wordt, schrijve men in het eerste lid : "De woning waarvoor de lening is toegestaan" en in het tweede lid "zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds".

Artikel 118 van het ontwerp, dat artikel 107 wordt, zou geredigeerd als volgt beter overeenstemmen met de Franse tekst :

"Artikel 107.-

In geen geval mag in het goed waarvoor de lening is toegestaan, een herberg, spijshuis of drankslijterij gevestigd worden".

In artikel 119 van het ontwerp, dat artikel 108 wordt, schrijve men : "De woning moet ... die het Fonds als voldoende beschouwt".

Artikel 120 moet, naar de verklaring van de afgevaardigde, in het derde lid geïnterpreteerd worden in die zin dat wanneer het Fonds een lening met tweederangshypotheek toestaat, nadat de Nationale Landmaatschappij reeds een lening met eersterangshypotheek heeft toegestaan, het geen expertise van het goed meer te doen heeft.

Het artikel, dat artikel 109 wordt, is niet duidelijk en te vervangen door de volgende tekst :

.../...

"Artikel 109.-

Het Fonds bepaalt, na expertise, de verkoopwaarde van het goed waarvoor de lening wordt aangevraagd.

Geen lening kan worden toegestaan indien de verkoopwaarde van het goed het maximum bepaald in het reglement als bedoeld in artikel 121 overschrijdt.

Is het goed met een eersterangshypotheek bezwaard in het voordeel van de Nationale Landmaatschappij en wordt aan het Fonds gevraagd daarop een lening met tweederangshypotheek toe te staan, dan is de maximumwaarde van dat goed deze welke door de Nationale Landmaatschappij is aangenomen.

Voor de berekening (verder zoals in het ontwerp)".

Bedrag van de lening, gewone lening en toegevoegde lening.

In de Franse tekst wordt nu eens "prêt complémentaire" dan weer en meestal "prêt supplémentaire" geschreven, terwijl in de Nederlandse tekst overal "toegevoegde lening" te lezen staat. Op vraag van de gemachtigde ambtenaar of niet telkens "prêt supplémentaire - "aanvullende lening" moet geschreven worden, heeft deze geantwoord dat deze lening ook als "prêt complémentaire", toegevoegde lening" bekend staat. Er zal bij het stellen van de tekst dus een keuze moeten gedaan worden : naargelang men in de Franse tekst overal "prêt complémentaire" of "prêt supplémentaire" zal schrijven, dient ook overal in de Nederlandse tekst "toegevoegde lening" of "aanvullende lening" te worden geschreven.

.../...

In artikel 121 van het ontwerp, dat artikel 110 wordt, schrijve men in het tweede lid "om ten minste de volgende uitgaven te dekken" en verder in b) van hetzelfde lid "te bepalen in het reglement als bedoeld in artikel 121".

Artikel 122 van het ontwerp onderscheidt gewone leningen en aanvullende leningen.

De begripsomschrijving "aanvullende leningen" zou, overeenkomstig de verklaringen van de afgevaardigde, juister geformuleerd worden zoals in de hiernavolgende tekst is aangegeven.

Het artikel, dat artikel 111 wordt, is dan te stellen als volgt :

"Artikel 111.-

De leningen van het Fonds kunnen bestaan uit zogenaamde "gewone leningen" en "aanvullende leningen".

Aanvullende leningen kunnen uitsluitend worden toegekend aan gezinshoofden die een van de gespreide premies als bedoeld in de artikelen 36 en 53 hebben bekomen en wanneer deze een bouw- of aankooppremie is, voor zover zij een eerste lening van het Fonds hebben bekomen.

Alle andere leningen worden als gewone leningen beschouwd".

.../...

In artikel 123 van het ontwerp wordt voor de bepaling van het maximumbedrag van de leningen een verschillende techniek toegepast naargelang het gaat om gewone leningen (verkoopwaarde) of aanvullende leningen (verkoopwaarde of totale werkelijke of geraamde bouwkosten of totale werkelijke of geraamde saneringskosten). Deze verschillende techniek werd vastgelegd in de koninklijke besluiten van 10 augustus 1967 en 4 en 5 februari 1968, waaruit de bepalingen van het artikel zijn overgenomen.

Het artikel, dat artikel 112 wordt, zou kunnen verbeterd worden als volgt :

In het eerste lid schrijve men : "wordt bepaald in het reglement als bedoeld in artikel 121;".

In het tweede lid, a) schrijve men : "wat de gewone leningen betreft" en stelle men b) als volgt :

"b) wat de toegevoegde leningen betreft, rekening houdend met het bedrag van de reeds toegestane leningen, 9,5 pct.

- hetzij van de verkoopwaarde wanneer het gaat om een van de woningen als bedoeld in artikel 16, 2°;
- hetzij van het totale bedrag van de werkelijke of geraamde kostprijs van de bouw, grond inbegrepen, wanneer het gaat om het bouwen van een woning;
- hetzij van de werkelijke of geraamde kostprijs van de werken, wanneer het gaat om de sanering van een ongezonde maar verbeterbare woning".

In het derde lid schrijve men :"Voor de aankoop van een woning als bedoeld in artikel 16, 2°, zijn de in a) en b) vermelde percentages evenwel toepasselijk op de aankoopprijs, indien deze minder bedraagt dan de verkoopwaarde".

.../...

Rentevoet.

De §§ 1 en 3 van artikel 124 van het ontwerp worden door de afgevaardigde van de Minister toegelicht als volgt :

Het in § 1, 1°, bepaalde maximuminkomen van 133.000 frank voor een gezin dat vier kinderen ten laste heeft mag niet met 30.000 frank verhoogd worden, zoals dit het geval is in artikel 115 van het ontwerp. Het is wel te verhogen met 7.900 frank per kind ten laste. Wanneer de ontlener een inkomen heeft gelegen tussen 133.000 frank en 163.000 frank, gekoppeld aan het indexcijfer 105,88, wordt hem een rentevoet aangerekend die 1 pct. hoger is dan deze die hij zou betaald hebben voor een inkomen gelegen tussen 0 en 133.000 frank.

Luidens § 1, 2°, tweede lid, kan het Fonds een conventionele en dus facultatieve rentevoet toepassen die 0,25 pct. lager is dan de werkelijke rentevoet, in het voordeel van een lener die met maandelijkse stortingen terugbetaalt, aangezien deze zijn geld niet kan beleggen in een deposito op zicht of op korte termijn, hetgeen hij wel zou kunnen indien hij zijn lening met jaarlijkse stortingen aflost. De 0,25 pct.-vermindering wordt hem dus verleend om het bedoelde verlies aan interest te compenseren.

In § 3 wordt het principe van de afnemende rentevoet toegepast die geldt voor tweederangshypotheekleningen wanneer het gezin met vier of meer kinderen er slechts drie meer ten laste heeft op het tijdstip van de lening.

Het artikel, gesplitst in twee artikelen die de artikelen 113 en 114 zouden vormen, is duidelijker te stellen als volgt :

.../...

"Artikel 113.-

Voor gewone leningen is de rentevoet omgekeerd evenredig met het getal kinderen ten laste van de ontlener en van zijn echtgenoot.

Hij wordt berekend als volgt : (1)

1° voor ontleners die vier kinderen ten laste hebben en die geen inkomen hebben van meer dan 133.000 frank, is de rentevoet 1,25 pct. lager dan de maximumrentevoet vastgesteld in artikel 64, ten aanzien van de eersterangshypotheekleningen.

Voor ontleners die niet vallen onder de voorafgaande bepaling doch waarvan het inkomen niet hoger is dan het daarin vermelde bedrag, vermeerderd met 30.000 frank, is de rentevoet 0,25 pct. lager dan dezelfde maximumrentevoet.

Rekening houdend met de bijkomende last die voortspruit uit de spreiding van de aflossingsannuïteiten, mag het Fonds echter een conventionele rentevoet toepassen die 0,25 pct. minder bedraagt dan die werkelijke rentevoet;

2° voor ontleners die meer dan vier kinderen ten laste hebben is de rentevoet deze bepaald in 1°, verminderd met 0,50 pct. per kind ten laste vanaf het vierde, zonder dat hij nochtans minder mag bedragen dan 1 pct.;

.../...

---

(1) Aan te passen aan de artikelen 1 en 2 van het desbetreffend koninklijk besluit van 10 november 1972.

3° voor ontleners die maar drie kinderen meer ten laste hebben, als bedoeld in artikel 102, 1°, is de rentevoet deze bepaald in 1°, verhoogd met 0,50 pct.;

4° de oorspronkelijke rentevoet vermindert wanneer het aantal kinderen ten laste toeneemt; hij verhoogt niet wanneer dat aantal vermindert;

5° indien de ontlener een gedeelte van de woning overeenkomstig artikel 101,b), aanwendt tot de uitoefening van een ambacht of van een handel, dan zijn de in 1° tot 4° bedoelde rentevoeten enkel van toepassing op 80 pct. van het niet-afgeloste bedrag van de lening. Voor de overige 20 pct. wordt de rentevoet bepaald op 7,25 pct. per jaar;

6° wanneer de lening overeenkomstig artikel 101, a), is toegestaan, zullen de in 1° tot 4° bedoelde rentevoeten slechts na verloop van een termijn van negen jaar op het niet-afgeloste saldo van de lening toepasselijk zijn.

De voor de eerste negen jaren aan te rekenen rentevoet wordt vastgesteld op de onveranderlijke rentevoet van 7,25 pct. waarvan de als bijdrage door het Landbouwinvesteringsfonds gestorte toelage wordt afgetrokken".

"Artikel 114.-

Voor aanvullende leningen is de rentevoet onveranderlijk dezelfde, welk ook het aantal kinderen ten laste zij.

Hij wordt bepaald in het reglement als bedoeld in artikel 121, maar mag niet meer bedragen dan netto 7,25 pct. per jaar".

.../...

Duur van de lening.

Bij de artikelen 125 en 126 van het ontwerp, die de artikelen 115 en 116 worden, zijn geen opmerkingen te maken. In artikel 126, tweede lid, vervange men echter de woorden "van de vennootschap" door de woorden "van het Fonds".

Artikel 127 van het ontwerp, dat artikel 117 wordt, stelle men als volgt :

"Artikel 117.-

Behalve de aanvullende waarborgen, die de raad van beheer van het Fonds oordeelt hem te moeten opleggen, moet de ontlener ten voordele van het Fonds toestemmen in een hypotheek op het onroerend goed waarvoor hij de lening aangaat".

Artikel 128 van het ontwerp, dat artikel 118 wordt, is, volgens de uitleg verstrekt door de afgevaardigde van de Minister, te verbeteren als volgt :

"Artikel 118.-

Het Fonds mag slechts leningen op tweederangshypotheek toestaan voor de onroerende goederen die met een eersterangshypotheek bezwaard zijn ten bate van een door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende maatschappij, van de Nationale Landmaatschappij, van het Centraal Bureau voor hypothecair krediet of van een door haar aard of het doel van haar tussenkomst soortgelijke instelling".

Door "soortgelijke instelling" worden onder meer bedoeld, de maatschappelijke fondsen opgericht door de

.../...

werkgevers ten einde hypothecaire leningen te verstrekken uitsluitend aan de leden van hun personeel, bijvoorbeeld het "Sociaal Fonds van de kredietbank".

In artikel 129 van het ontwerp, dat artikel 119 wordt, vervange men de woorden "ten voordele van de vennootschap afsluiten" door de woorden "ten voordele van het Fonds onderschrijven", en verder de woorden "de vennootschap" door de woorden "het Fonds".

Bij artikel 130 van het ontwerp, dat artikel 120 wordt, zijn geen opmerkingen te maken.

Voorschriften met betrekking tot het beheerreglement van het Fonds.

Artikel 131 van het ontwerp, dat artikel 121 wordt, is beter te stellen als volgt :

"Artikel 121.-

Het Fonds bepaalt in een reglement het bedrag van de leningen en hun modaliteiten van toekenning, vereffening, waarborgverstrekking en terugbetaling. Dit reglement is aan de goedkeuring van de Minister onderworpen".

Artikel 132 van het ontwerp verleent aan de raad van beheer van het Fonds de bevoegdheid in uitzonderlijke gevallen af te wijken van de bij de artikelen 112, 115, 121, 126 en 129 van het ontwerp gestelde regelen. Daar de in die artikelen bedoelde verrichtingen gepaard gaan met het verlenen van de staatswaarborg, zouden dergelijke afwijkingen moeten

.../...

gemotiveerd zijn en aan de goedkeuring van de Minister onderworpen worden.

Men stelle het artikel, dat artikel 122 wordt, derhalve als volgt :

"Artikel 122.-

In uitzonderlijke gevallen kan de raad van beheer van het Fonds, bij gemotiveerde beslissing, afwijken van de regelen welke bij de artikelen 101, 104, 110, 116 en 119 van dit Algemeen Reglement zijn voorgeschreven. De beslissing is aan de goedkeuring van de Minister onderworpen".

Artikel 133 van het ontwerp, dat artikel 123 wordt, is te vervangen door de volgende tekst :

"Artikel 123.-

De gewestelijke huisvestingscomités dienen het Fonds van advies, wanneer het hen hierom verzoekt".

Voor artikel 134 van het ontwerp, dat artikel 124 wordt, wordt volgende redactie aanbevolen :

"Artikel 124.-

Wanneer de ontlener over enige ongezonde woning beschikt moet het Fonds zulks ter kennis brengen van de Minister".

.../...

HOOFDSTUK III. Leningen toegestaan door de Nationale Landmaatschappij en de door haar erkende vennootschappen.

Artikel 135 van het ontwerp, dat artikel 125 wordt, zou beter luiden als volgt :

"Artikel 125.-

Personen met bescheiden inkomen die de voorwaarden bepaald bij artikel 126 vervullen, kunnen, overeenkomstig artikel 14 van de Huisvestingscode de voordelen genieten, toegestaan door de Nationale Landmaatschappij en de door haar erkende vennootschappen, inzonderheid de leningen bestemd tot het kopen of bouwen van een landeigendom".

Artikel 136 van het ontwerp, dat artikel 126 wordt, is te stellen als volgt :

"Artikel 126.-

Voor de toepassing van artikel 32 van de Huisvestingscode worden aangezien als personen met bescheiden inkomen, de personen wier inkomen niet meer bedraagt dan het maximum bepaald bij artikel 5, § 2, verhoogd met 30.000 frank".

*

* *

In aansluiting met het reeds gedane voorstel betreffende de indeling van het Algemeen Reglement, zouden boek II en de onderverdelingen daarvan, zoals zij in het ontwerp voorkomen, beter vervangen worden door de hiernavolgende indeling.

.../...

TITEL VIII. Staatsaanmoediging bij huur van een behoorlijke woning door personen met bescheiden inkomen of bij sloping van ongezonde woningen.

HOOFDSTUK I. Verhuring van sociale woningen.

Afdeling 1. De begrippen "huurprijs" en "kostende prijs" van de woning.

Artikel 127 (artikel 137 van het ontwerp).

Afdeling 2. Voorwaarden betreffende het inkomen, voor verhuring van beschikbare woningen die aan een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende vennootschap of aan deze maatschappij zelf toebehoren.

Artikel 128 (artikel 139 van het ontwerp).

Onderafdeling 1. Huurprijs.

Artikel 129 (artikel 140 van het ontwerp).

Onderafdeling 2. Aangepaste huurprijs.

Artikelen 130 en 131 (artikelen 141 en 142 van het ontwerp).

Afdeling 3. Huurvermindering.

Artikelen 132 tot 138 (artikelen 143 tot 149 van het ontwerp).

Afdeling 4. Verhuring aan mijnwerkers of aan leden van de bemanning van Belgische vissersvaartuigen.

Artikel 139 (artikel 138 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 5. Verhuring van woningen opgericht voor het personeel van nieuwe of in uitbreiding zijnde ondernemingen.

Artikel 140 (artikel 150 van het ontwerp).

Afdeling 6. Voorrang bij terbeschikkingstelling van huurwoningen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende vennootschappen.

Artikelen 141 tot 144 (artikelen 151 tot 154 van het ontwerp).

HOOFDSTUK II. Staatsaanmoediging tot verbetering van de woonstvoorwaarden van gezinnen in de derde leeftijd en van gezinnen die een ongezonde woning ontruimen.

Artikel 145 (artikel 155 van het ontwerp).

Afdeling 1. De huurtoelage.

Artikel 146 (artikel 156 van het ontwerp).

Onderafdeling 1. Voorwaarden betreffende het inkomen.

Artikelen 147 tot 150 (artikelen 157 tot 160 van het ontwerp).

Onderafdeling 2. Voorwaarden betreffende de woning.

Artikelen 151 tot 153 (artikelen 161 tot 163 van het ontwerp).

Afdeling 2. De installatietoelage.

Artikel 154 (artikel 164 van het ontwerp).

.../...

Afdeling 3. De verhuistoelage.
Artikel 155 (artikel 165 van het ontwerp).

Afdeling 4. Aanvraag en toekenning van de toelagen.
Artikelen 156 en 157 (artikelen 166 en 167 van het ontwerp).

HOOFDSTUK III. Staatsaanmoediging bij sloping van ongezonde woningen.
Artikelen 158 tot 167 (artikelen 168 tot 177 van het ontwerp).

*

* *

HOOFDSTUK I. Verhuring van sociale woningen.

De begrippen "huurprijs" en "kostende prijs" van de woning.

Artikel 137 van het ontwerp, dat artikel 127 wordt, zou kunnen verduidelijkt worden als volgt :

"Artikel 127.-

In de zin van dit hoofdstuk dient te worden verstaan :

- onder huurprijs, de prijs voor de huur van de woning en het gebruik van de gemeenschappelijke delen en van de lift, met uitschakeling van daarop toegepaste verhogingen of verminderingen, van lasten uit bijkomende contracten zoals deze betreffende autobergplaatsen en van alle vergoedingen aan de vennootschap verschuldigd voor leveringen en diensten, zoals verwarming en warmwaterbedeling;

.../...

- onder kostprijs van de woning, terrein inbegrepen, het bedrag per woning van de kosten door de verhurende vennootschap gedragen en in haar boeken opgenomen in de rekening gebouwen".

Artikel 138 van het ontwerp, betreffende de verhuring van woningen aan mijnwerkers, zou, ten einde de algemene bepalingen van de eerste artikelen van dit hoofdstuk niet te onderbreken, beter voorkomen als artikel 139 van de tekst. Het zal dus na de behandeling van artikel 149 van het ontwerp besproken worden.

Voorwaarden betreffende het inkomen voor huur van woningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Artikel 139 van het ontwerp, dat artikel 128 wordt, zou beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 128.-

Als huurders van vrijstaande woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, mogen enkel aanvaard worden, mingegoede personen wier inkomen niet hoger ligt dan het maximum bedoeld bij artikel 5, § 2.

De bepalingen van artikel 5 betreffende het inkomen en de kinderen ten laste zijn op hen van toepassing. Het aantal kinderen ten laste wordt hier echter vastgesteld op het tijdstip van de verhuring".

.../...

Huurprijs.

Artikel 140 van het ontwerp, dat artikel 129 wordt, ware beter opgevat als volgt :

"Artikel 129.-

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de door haar erkende vennootschappen zijn gehouden de huurprijzen van hun voor verhuring bestemde woningen te bepalen overeenkomstig de volgende regelen :

- voor woningen waarvan de romp werd aanbesteed vóór 10 mei 1940, is de huur gelijk aan een bedrag dat schommelt tussen 200 pct. en 350 pct. van de huurwaarde op 1 augustus 1939;
- voor woningen waarvan de romp werd aanbesteed na 10 mei 1940, is de huur gelijk aan een bedrag dat schommelt tussen 3,25 pct. en 4,25 pct. van de kostprijs van de woning, grond inbegrepen".

Aangepaste huurprijs.

Artikel 141 van het ontwerp, dat artikel 130 wordt, zou duidelijkheidshalve moeten herschreven worden als volgt :

"Artikel 130.-

Een aan het inkomen aangepaste huurprijs wordt aangerekend aan de huurders wier inkomen het bedrag bereikt dat in kolom (1) van onderstaande tabel is aangegeven.

De aangepaste huurprijs is gelijk aan de huurprijs berekend overeenkomstig artikel 129, hieronder in kolom (2)

.../...

voorgesteld door de letter H, vermenigvuldigd met de daarnevestaande coëfficiënt.

(volgt de tabel, zoals in het ontwerp).

Alleen het vertrekpunt aangegeven in bovenstaande tabel is aan het prijsindexcijfer 105,88 bij consumptie verbonden en schommelt overeenkomstig de regels bepaald bij artikel 128 terwijl de schijven van 12.700 frank behouden blijven.

Het hier bedoelde inkomen is het inkomen omschreven in artikel 128, met dien verstande echter dat alleen het inkomen van het voorlaatste jaar dat aan de bij artikel 136 ingerichte driejaarlijkse controle voorafgaat, wordt in aanmerking genomen.

De toepassing van deze regelen mag echter niet tot gevolg hebben, dat huurders een huur betalen die hoger is dan de normale huurwaarde van gelijkwaardige woningen of appartementen".

Artikel 142 van het ontwerp, dat artikel 131 wordt, stelle men als volgt :

"Artikel 131.-

De overeenkomstig de artikelen 129 en 130 bepaalde huurprijs blijft ongewijzigd tot de 1e juli van het jaar waarin de bij artikel 136 bedoelde driejaarlijkse controle op het inkomen plaatst heeft.

.../...

Indien de huurder, evenwel, in de loop van de periode gelegen tussen twee driejaarlijkse controles, het bewijs levert dat zijn inkomen met meer dan 25 pct. is verminderd ten opzichte van het inkomen dat werd aangenomen voor de vaststelling van zijn huurprijs, mag deze huurprijs jaarlijks worden herzien op grond van het werkelijke inkomen, en zulks tot de eerstvolgende driejaarlijkse controle op het inkomen".

Huurvermindering.

In artikel 143 van het ontwerp, dat artikel 132 wordt, worden in de inleidende zin de woorden "welke nationaliteit die huurders ook hebben" in de Franse tekst weergegeven door de woorden "que ces locataires soient ou non de nationalité belge". Het ware derhalve beter te schrijven "onverschillig of die huurders van Belgische nationaliteit zijn of niet". In dezelfde zin schrappe men het woord "ertoe" en schrijve men verder "de volgende huurverminderingen toe te staan". In 2) schrijve men "de helft van de vermindering bepaald in 1)".

Het tweede lid verduidelijke men als volgt :

"Van deze verminderde huurprijs wordt afgetrokken, de vermindering van de onroerende voorheffing die de huurder verkregen heeft wegens kinderen ten laste, op grond van artikel 162, § 1, 3°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen".

In het derde lid vervange men de woorden "in functie van" door de woorden "met inachtneming van".

.../...

Artikel 144 van het ontwerp, dat artikel 133 wordt, ware beter gesteld als volgt :

"Artikel 133.-

De krachtens het voorgaand artikel toegekende huurvermindering wordt door de Staat aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of aan de door haar erkende vennootschappen terugbetaald, mits overlegging van een verklaring die voor ieder betrokken huurder, de gegevens voor de berekening van de vermindering aangeeft, en bovendien van een attest van de verhurende vennootschap, waarbij deze bevestigt te hebben vastgesteld dat het opgegeven getal kinderen ten laste, in de zin van dit reglement, met de werkelijkheid overenstemt".

In artikel 145 van het ontwerp, dat artikel 134 wordt, schrijve men : "op hun lopende rekening bij" en verder "de opbrengst van de overeenkomstig de artikelen 130 en 131 gedane huuraanpassing".

In artikel 146 van het ontwerp, dat artikel 135 wordt, vervange men de woorden "kinderrijk gezin" door de woorden "groot gezin" en schrijve men verder "... onverminderd de bij het koninklijk besluit van 31 mei 1933 omschreven rechtsvervolging te zijnen laste en ten laste van ieder persoon die door handtekening of getuigenis zijn verklaring bevestigd heeft".

Bij artikel 147 van het ontwerp, dat artikel 136 wordt, zijn geen opmerkingen te maken.

.../...

Artikel 148 van het ontwerp, dat artikel 137 wordt, zou beter luiden als volgt :

"Artikel 137.-

Telkens de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of een van de door haar erkende vennootschappen erom verzoekt, levert het Bestuur van de directe belastingen een attest af betreffende het inkomen van de door haar aangewezen huurder en zijn echtgenoot, mits dezen daartoe hun geschreven akkoord hebben verleend".

Artikel 149 van het ontwerp, dat artikel 138 wordt, is te verbeteren als volgt :

"Artikel 138.-

Ingeval de huurder en zijn echtgenoot weigeren het ..., mits zij de hoogste huurprijs betalen berekend volgens het in artikel 130 bepaalde tarief.

Ingeval de huurder en zijn echtgenoot weigeren ..., stelt de verhurende vennootschap, met inachtneming van de wettelijke voorschriften ter zake, een einde aan de huurovereenkomst".

Huur van woningen aan mijnwerkers en aan leden van de bemanning van vissersvaartuigen.

In artikel 138 van het ontwerp wordt geen rekening gehouden met het koninklijk besluit van 19 oktober 1971 dat deze bepaling uitbreidt tot de personen die tot de bemanning van Belgische vissersvaartuigen behoren.

.../...

Het artikel, dat artikel 139 wordt, is derhalve aan te vullen en ook in zijn geheel te verduidelijken als volgt :

"Artikel 139.-

Met uitzondering van de artikelen 127, 129 en 132 is dit hoofdstuk niet toepasselijk op de mijnwerkers werkzaam in een steenkolenmijn, noch op de personen die tot de bemanning van Belgische vissersvaartuigen behoren".

Huur van woningen opgericht voor het personeel van nieuwe of in uitbreiding zijnde ondernemingen.

Artikel 150 van het ontwerp, dat artikel 140 wordt, is te verbeteren als volgt :

"Artikel 140.-

§ 1. In afwijking van artikel 128 kunnen toegelaten worden als huurders van de met toepassing van artikel 37 van de Huisvestingscode opgerichte woningen die bij voorrang bestemd zijn voor het personeel van de bij hetzelfde artikel bedoelde ondernemingen of instellingen, de mingegoede leden van het personeel wier inkomen het maximum bedoeld bij artikel 5, § 2, niet overschrijdt of wier inkomen dit maximum overschrijdt zonder evenwel meer dan 300.000 frank te bedragen.

Dit inkomenmaximum wordt eveneens overeenkomstig artikel 5 vastgesteld.

.../...

§ 2. De huurders betalen een overeenkomstig de artikelen 129, 130 en 131 vastgestelde huurprijs. Voor diegenen echter wier inkomen het maximum bedoeld bij artikel 5, § 2, overschrijdt, wordt de jaarlijkse huurprijs berekend op basis van 7,5 pct. van de kostprijs van de woning, bouwterrein inbegrepen, zoals hij is omschreven in artikel 127.

De basishuurprijs is gekoppeld aan het indexcijfer van de prijzen bij consumptie, overeenkomstig de bepalingen vervat in een bijzonder reglement van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, goedgekeurd door de Minister".

Voorrang bij terbeschikkingstelling van huurwoningen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende vennootschappen.

In verband met de voorrang die bij artikel 151 van het ontwerp wordt ingevoerd om de bedoelde woningen in huur te geven, heeft de gemachtigde ambtenaar uitleg verstrekt waarmede is rekening gehouden bij de volgende redactie die artikel 141 zou vormen :

"Artikel 141.-

Ten voordele van bepaalde kandidaathuurders wordt, voor zover zij de bij artikel 128 gestelde voorwaarden inzake het inkomen vervullen, de hierna omschreven voorrang ingesteld die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende vennootschappen moeten eerbiedigen bij het ter beschikking stellen van hun leegstaande of te bouwen huurwoningen :

.../...

1° 30 pct. van die woningen worden voorbehouden aan gezinnen die minstens drie kinderen ten laste hebben en deze voorrang blijft gelden tot wanneer 30 pct. van alle huurwoningen door grote gezinnen betrokken zijn, naargelang een woning vrijkomt die voor hen geschikt is;

2° 40 pct. van die woningen worden voorbehouden aan kandidaat-huurders wier inkomen 110.000 frank niet overschrijdt, bedrag dat echter gekoppeld wordt aan het indexcijfer 105,88 van de prijzen bij consumptie, op de wijze bepaald in artikel 5, § 2;

3° 15 pct. van de woningen worden voorbehouden aan werklieden en bedienden, die genoopt werden de volkswoning welke zij als huurder betrokken, te verlaten om zich in een andere streek te vestigen ingevolge hun afdanking wegens de sluiting van de koolmijn waar ze waren tewerkgesteld of ingevolge een Regeringsmaatregel die tot de sluiting van deze koolmijn aanleiding geeft.

Wanneer de kandidaten die een voorrang genieten zoals bepaald sub 2 en 3° bovendien aan het hoofd staan van een groot gezin, kunnen de hun toegewezen woningen worden afgenomen van het aantal woningen bestemd voor gezinnen met minstens drie kinderen ten laste".

Bij artikel 152 van het ontwerp stelt zich de vraag of deze bepaling een absolute voorrang invoert voor de daarin bedoelde personen, zo niet of het gaat om een voorrang in elk van de in het vorig artikel vermelde categorieën.

De tekst zou hierop een duidelijk antwoord moeten geven.

.../...

Voorgesteld wordt het artikel, dat artikel 142 wordt, te formuleren als volgt :

"Artikel 142.-

De in artikel 141 vermelde voorrangen worden toegepast, onverminderd die welke ingesteld zijn :

1° ten voordele van hen die het statuut van politieke gevangene en hun rechthebbenden genieten, overeenkomstig artikel 14 van de wet van 26 januari 1947 tot regeling van het statuut van de politieke gevangenen en hun rechthebbenden, gewijzigd bij de wet van 10 maart 1954;

2° ten voordele van hen die een ongezonde woning verlaten en voor wie de Nationale Maatschappij voor de huisvesting zich verbonden heeft woningen te bouwen, waarvan het aantal jaarlijks gezamenlijk wordt bepaald door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën, krachtens artikel 42 van de Huisvestingscode".

Voor artikel 153 van het ontwerp, dat artikel 143 zou vormen, wordt volgende redactie aanbevolen :

"Artikel 143.-

Woningen die opgericht worden ten voordele van een bepaalde categorie van kandidaathuurders, hetzij volgens een programma of een overeenkomst goedgekeurd door de Regering, hetzij door middel van een speciaal krediet, moeten werkelijk toegewezen worden aan die kandidaathuurders. De voorrangen opgesomd in de artikelen 141 en 142 gelden niet ten opzichte van die woningen".

.../...

Artikel 154 van het ontwerp heeft, zoals het gesteld is, geen wettelijke grondslag. Het zou ten minste moeten doen blijken dat de Minister alleen in uitzonderlijke omstandigheden mag afwijken van de geldende voorschriften en derhalve bij gemotiveerde beslissing.

Naar de verklaring van zijn afgevaardigde wijst het woord "gedeeltelijk" erop dat het hier alleen te doen is om afwijkingen op de gestelde prioriteitsregeling en zulks bijvoorbeeld wanneer woningen onteigend werden voor het aanleggen van wegen of geteisterd werden door grondverzakking, periodieke overstroming, enz., zodat zij verder onbewoonbaar zijn.

De juiste draagwijdte van deze bepaling zou dus beter moeten worden tot uiting gebracht.

Het is ook bezwaarlijk te aanvaarden dat de Minister slechts zou kunnen handelen "op voorstel van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting".

De draagwijdte van het artikel, dat artikel 144 wordt, zou dus beter tot uiting komen in de volgende tekst :

"Artikel 144.-

Wanneer uitzonderlijke omstandigheden het vereisen, kan de Minister, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting gehoord, beslissen dat mag afgeweken worden van de in artikel 142 gestelde orde van voorrang, zijn beslissing moet met redenen zijn omkleed".

.../...

HOOFDSTUK II. Staatsaanmoediging tot verbetering van de woonstvoorwaarden van gezinnen in de derde leeftijd en van gezinnen die een ongezonde woning ontruimen.

Artikel 155 van het ontwerp, dat artikel 145 wordt, zou duidelijker geformuleerd zijn als volgt :

"Artikel 145.-

De Minister kan op aanvraag van de belanghebbenden, huur-, verhuis- en installatietoelagen verlenen :

1° aan gezinshoofden die een ongezonde woning ontruimen om een gezonde woning in huur te nemen;

2° aan gezinshoofden, ten minste 65 jaar oud, die een woning ontruimen welke niet aan hun lichamelijke gesteldheid is aangepast, om een woning in huur te nemen die wel aan deze vereiste beantwoordt".

De huurtoelage.

Artikel 156 van het ontwerp, dat artikel 146 wordt, verbetere men als volgt :

"Artikel 146.-

De huurtoelage wordt verleend tot gedeeltelijke dekking van de huurprijs, als omschreven in artikel 121, van een woning die beantwoordt aan de vereisten gesteld in artikel 151, § 2".

Artikel 157 van het ontwerp, dat artikel 147 wordt, is voor een beter en juister begrip, te stellen als volgt :

.../...

"Artikel 147.-

§ 1. De aanvragers die een ongezonde woning ontruimen, genieten de toelage gedurende drie jaar, welk ook hun inkomen zij.

De toelage, verminderd tot de helft, blijft behouden gedurende de drie volgende jaren, op voorwaarde dat het maximum inkomen van de aanvrager voor het jaar dat volgt op dit waarin de gezonde woning werd betrokken, niet hoger is dan 60.000 frank.

§ 2. De aanvragers bedoeld in artikel 145, 2°, mogen op de datum van de aanvraag geen inkomen genieten dat hoger ligt dan 82.500 frank.

De toelage wordt verleend voor het volle bedrag voor de eerste drie jaren, voor de helft daarvan, voor de drie volgende jaren".

Artikel 158 van het ontwerp is een onvolkomen en gebrekkige tekst die daarenboven afwijkingen vertoont in beide versies.

Op de vraag of de termen "inkomen" en "netto-inkomen" moeten beschouwd worden in de zin van inkomsten die aan de personenbelasting onderworpen zijn, antwoordt de afgevaardigde van de Minister dat zulks niet het geval is, maar door "netto-inkomen" moet verstaan worden het inkomen dat de aanvrager werkelijk genoten heeft, na aftrek van het bruto-inkomen van de inhoudingen voor belastingen, maatschappelijke zekerheid enz.

.../...

De afgevaardigde wijst verder op een missing die geslopen is in het 1° van dit artikel, omdat daarin niet het nodige onderscheid wordt gemaakt tussen de begrippen "inkomen" naargelang het gaat om aanvragers als bedoeld in artikel 157, § 1, van het ontwerp en aanvragers als bedoeld in § 2 van datzelfde artikel.

Voor de eersten worden in aanmerking genomen de inkomsten van de aanvrager, die aan de personenbelasting onderworpen zijn en die met de inkomsten van de met hem samenwonende personen gecumuleerd worden, voor de tweeden, de gecumuleerde netto-inkomsten van de aanvrager en van de personen die met hem samenwonen.

Rekening houdend met de door de afgevaardigde voorgestelde tekstverbeteringen zou dit artikel, dat artikel 148 wordt, kunnen luiden als volgt :

"Artikel 148.-

De bepalingen van artikel 5 betreffende het inkomen en de kinderen ten laste, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, onder voorbehoud van wat volgt :

1) onder inkomen van de aanvrager wordt hier verstaan zijn eigen inkomen, vermeerderd met dat van degenen die met hem samenwonen;

2) betreft het echter aanvragers als bedoeld in artikel 147, § 2, dan moet onder inkomen van de aanvrager worden verstaan, zijn eigen netto-inkomen, samengevoegd met dat van degenen die met hem samenwonen;

.../...

3) de ten opzichte van het inkomen geldende maxima als bedoeld in artikel 147, § 1, worden verhoogd met 18.000 frank voor ieder ander inwonende persoon dan de aanvrager, de echtgenoot of de kinderen ten laste, en de verhoging van 7.900 frank per kind ten laste wordt berekend vanaf de 1e januari van het jaar waarvoor de toelage verschuldigd is;

4) het bedrag van 82.500 frank bedoeld in artikel 147, § 2, wordt verhoogd met een zevende per kind ten laste op de datum van de aanvraag en met een derde voor ieder ander inwonende persoon dan de aanvrager, de echtgenoot of de kinderen ten laste".

Artikel 159 van het ontwerp, dat artikel 149 wordt, is duidelijker te formuleren als volgt :

"Artikel 149.-

De aanvrager en de bij hem inwonende personen moeten aan de in artikel 4 gestelde voorwaarden betreffende het bezit voldoen".

In verband met artikel 160, tweede lid, van het ontwerp verstrekt de afgevaardigde van de Minister de volgende uitleg : de Minister die de Huisvesting in zijn bevoegdheid heeft, is niet gemachtigd de bij het Ministerie van Financiën gedane aangifte van het inkomen, aan controle te onderwerpen. Daarom kan een verklaring op de eer, uitgaande van de aanvrager, hier als bewijsmiddel volstaan, des te meer dat een zodanige verklaring onmiddellijk kan afgelegd worden en er dus niet ongeveer twee jaren moet gewacht worden vooraleer het Ministerie van Financiën een

.../...

attest betreffende het aan de personenbelasting onderworpen inkomen kan afleveren, hetgeen bijvoorbeeld personen die op pensioen gesteld werden en wier inkomen dienvolgens verminderde, gedurende al die tijd zou uitsluiten van de mogelijkheid de huurtoelage te bekomen.

Op de vraag of het derde lid van dit artikel, waarin bepaald wordt dat vals bevonden verklaringen aanleiding geven tot terugbetaling van ten onrechte genoten toelagen, enkel van toepassing is op de verklaringen op de eer, bedoeld in het vorige lid, antwoordt de afgevaardigde dat zulks niet het geval is maar dat iedere valse aangifte, onverschillig of zij opzettelijk is of niet, aanleiding geeft tot terugbetaling.

Er schijnt echter een zekere tegenstrijdigheid te bestaan tussen dit artikel en artikel 64, eerste lid, 1° van het ontwerp, waarin bepaald wordt dat iedere onjuiste of onvolledige verklaring afgelegd "om de bij dit reglement toegekende voordelen te genieten" aanleiding geeft tot terugbetaling, terwijl titel IV van het ontwerp de verplichting tot terugbetaling opgelegd in artikel 64 enkel doet gelden voor de bouw- en de aankooppremies (titel II) en de premies voor saneringswerken (titel III) en men daaruit zal menen te mogen afleiden dat de in artikel 64 voorkomende bewoordingen "om de bij dit reglement toegekende voordelen te genieten" te ruim zijn.

Het artikel, dat artikel 150 wordt, stelle men als volgt :

.../...

"Artikel 150.-

De aanvragers leveren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6, het bewijs dat zij aan de voorwaarden betreffende het inkomen en het bezit voldoen.

De aanvragers waarvan sprake in artikel 145, 2°, mogen echter door alle middelen, onder meer door een verklaring op hun eer, het bewijs leveren dat zij de voorwaarde betreffende het inkomen vervullen.

De Minister kan het aangegeven inkomen controleren. Ten onrechte genoten toelagen moeten worden terugbetaald".

In verband met artikel 161 van het ontwerp, wijst de afgevaardigde van de Minister erop dat men uit de tekst niet mag afleiden dat de ongezonde aard of onaangepastheid van een woning slechts bestaat in zoverre, hetzij de woning uitdrukkelijk ongezond is verklaard, hetzij een slooptoelage door de Staat werd verleend, hetzij dienaangaande een besluit door de burgemeester genomen werd, terwijl de ongezonde aard of de onaangepastheid van de woning in feite bestaat vooraleer dergelijke maatregelen zijn tot stand gekomen. Daarom wordt voorgesteld uit de tekst te doen blijken dat de hierin gestelde voorwaarden dienen in acht genomen te worden voor de toepassing van titel II van het ontwerp "Toekenning van premies om niet voor de bouw en de aankoop van een woning".

De afgevaardigde gaat ermee akkoord dat het bepaalde in § 3 aansluit bij de tekst van § 2 en dus geen afzonderlijke paragraaf mag vormen.

.../...

Het artikel, dat artikel 151 wordt, ware derhalve beter gesteld als volgt :

"Artikel 151.-

§ 1. a) De ontruimde woning wordt voor de toepassing van titel II als een uiteraard ongezonde woning beschouwd wanneer zij door de Koning of de burgemeester ongezond verklaard is of de Staat een toelage voor haar sloping heeft verleend; zij wordt als een wegens overbevolking ongezonde woning beschouwd, wanneer dit bij besluit van de burgemeester is vastgesteld.

b) De ontruimde woning wordt als een onaangepaste woning beschouwd wanneer zij door de Minister ongeschikt is verklaard, hetzij op advies van het Gewestelijk Comité voor de huisvesting, hetzij van een daartoe door de Minister erkende sociale dienst, hetzij van een daartoe door hem aangewezen ambtenaar.

§ 2. De in huur genomen woning moet :

a) ofwel eigendom zijn van een openbare bouwmaatschappij, een gemeente, een vereniging van gemeenten of een commissie van openbare onderstand, en wanneer zij in huur genomen wordt door een aanvrager van minstens 65 jaar oud, speciaal ten behoeve van bejaarden gebouwd zijn;

b) ofwel indien zij aan een niet in a) genoemde eigenaar toebehoort, beantwoorden aan de voorwaarden en normen die de Minister bepaalt.

De vervulling van deze voorwaarden wordt vastgesteld door een van de instellingen of door de ambtenaar, als bedoeld bij § 1, b)".

.../...

In artikel 162 van het ontwerp, dat artikel 152 wordt, vervange men het tweede lid door de volgende tekst :

"Dat verschil wordt vastgesteld door een van de instellingen of door de ambtenaar als bedoeld in artikel 151, § 1, b)".

In het derde lid schrijve men : "kan met 10 pct. verhoogd worden per kind ten laste wanneer de in huur te nemen woning".

Artikel 163, eerste lid, van het ontwerp wordt, naar de verklaring van de afgevaardigde, door het Bestuur toegepast als volgt : de huurtoelage is verschuldigd per maand dat het huis bewoond wordt : wanneer de bewoning begint in de loop van de eerste helft van de maand, wordt de huurder geacht het huis te betrekken vanaf het begin der maand en de huurtoelage dus verleend voor de hele kalendermaand; wanneer de bewoning begint in de loop van de tweede helft der maand, wordt de huurtoelage slechts verleend met ingang van de 1e der volgende kalendermaand.

Wil men deze praktijk in de tekst vastleggen, dan stelle men het eerste lid van het artikel, dat artikel 153 wordt, als volgt :

"Artikel 153.-

De huurtoelage verleend voor de duur bepaald in artikel 147, is verschuldigd per kalendermaand, vanaf het begin der maand wanneer de aanvrager de woning in de loop van de eerste helft van de maand betrekt, vanaf de eerste dag der volgende maand, wanneer hij ze na de 15e der maand betrekt".

.../...

In het tweede lid schrappe men het overbodige woord "voorafgaande".

Het derde lid is te verbeteren als volgt :

"De trimestriële storting wordt verricht op naam van de verhuurder wanneer het gaat om een in artikel 151, § 2, a), bedoelde woning. Zij wordt verricht op naam van de begunstigde wanneer het een in artikel 151, § 2, b, bedoelde woning betreft, behoudens andersluidende beslissing van de Minister".

De installatietoelage.

Volgens de verstrekte uitleg is deze toelage bedoeld als een gedeeltelijke vergoeding van de inrichtingskosten, zoals kosten voor vervanging van gordijnen, behangsel, enz.

Er zijn bij artikel 164 van het ontwerp, dat artikel 154 zou worden, geen opmerkingen te maken.

De verhuistoelage.

Artikel 165 van het ontwerp, dat artikel 155 wordt, zou beter in twee paragrafen gesplitst worden, naargelang van de twee onderscheiden gevallen die het regelt en zou beter gesteld worden als volgt :

.../...

"Artikel 155.-

§ 1. De verhuistoelage is een forfaitaire toelage van 2.000 frank, verleend aan de begunstigde van een huurtoelage, met het oog op de betaling van de kosten veroorzaakt voor de verhuizing van het gezin, naargelang van het geval, van de ongezonde of van de onaangepaste woning naar de nieuwgehuurde woning.

§ 2. (tekst van artikel 165, tweede lid, van het ontwerp, echter met vervanging van de verwijzing naar artikel 161, § 1, a), door een verwijzing naar artikel 151, § 1, tweede lid)".

Aanvraag en toekenning van de toelagen.

Artikel 166 van het ontwerp, dat artikel 156 wordt, is duidelijker te lezen als volgt :

"Artikel 156.-

§ 1. Bij het aanvraagformulier als bedoeld bij artikel 3 dienen te worden gevoegd :

- een uittreksel uit het bevolkingsregister houdende de volledige identiteit van alle personen die van het gezin van de aanvrager deel uitmaken;
- de beschrijving van de toestand van de ontruimde woning;
- de opgave van de datum van de woonstverandering.

§ 2. In afwijking van artikel 3 wordt de aanvraag ingediend bij de burgemeester van de gemeente op wier grondgebied de ontruimde woning gelegen is.

.../...

De burgemeester zendt de aanvraag door, samen met de voorgeschreven bescheiden en, in voorkomend geval, een eensluidend verklaard afschrift van het besluit waarbij hij op grond van artikel 161, § 1, eerste lid, de ontruimde woning ongezond heeft verklaard".

Luidens artikel 167, § 1, van het ontwerp wordt de "toelaatbaarheid" tot het voordeel van de verscheidene toelagen ter kennis van de aanvrager gebracht. Naar de verklaring van de afgevaardigde wordt deze kennisgeving eerst gedaan nadat een onderzoek heeft uitgewezen dat aan alle reglementaire voorschriften is voldaan. De kennisgeving daarvan is echter geen geldigheidsvoorwaarde voor het verlenen van de toelage. Nadat de toelaatbaarheid aldus is vastgesteld, geschiedt de toekenning van de toelage bij ministerieel besluit.

Anderzijds deed de afgevaardigde van de Minister het voorstel dit artikel aan te vullen met een § 3, die hij verantwoordt als volgt :

De Administratie van de belasting op de toegevoegde waarde, de registratie en de domeinen stelt de vraag of zij, bij gemis van enige reglementaire bepaling die haar daartoe machtigt, de terugvordering van ten onrechte genoten premies of toelagen kan doen.

Deze bevoegdheid werd uitdrukkelijk aan de genoemde administratie toegewezen in de koninklijke besluiten betreffende enerzijds de bouw- en aankooppremies, anderzijds, de Staatswaarborg, maar een bepaling daaromtrent is alleen terug te vinden in artikel 75 van het ontwerp, terwijl zij ontbreekt in de artikelen 64 en 167.

.../...

Bij brief van 4 april 1972 vestigt de Minister nogmaals de aandacht op deze leemte en stelt hij voor artikel 167 aan te vullen met een § 3, waarvan hij de tekst aangeeft.

De Raad van State stelt derhalve voor het artikel, dat artikel 157 wordt, beter en volledi ger te formuleren als volgt :

"Artikel 157.-

§ 1. De toelaatbaarheid tot het voordeel van de verhuis-, de installatie- en de huurtoelagen wordt ter kennis van de aanvrager gebracht. Zij wordt ook ter kennis van de verhuurder gebracht wanneer het gaat om een huurtoelage voor een woning als bedoeld in artikel 151, § 2, a).

De toelagen worden toegewezen bij ministerieel besluit. Zij worden slechts eenmaal aan hetzelfde gezinshoofd verleend.

Wanneer echter de begunstigde de gezonde of aangepaste woning voor dewelke de toelagen verleend werden verlaat om een andere woning in huur te nemen die beantwoordt aan de vastgestelde voorwaarden tot het verlenen van de toelagen, kan de Minister de huurtoelage behouden indien hij oordeelt dat de verandering van woonplaats verantwoord was door buitengewone omstandigheden.

§ 2. ... (zoals in het ontwerp, doch men schrijve, in fine, "de bij artikel 151, § 1, a) bedoelde maatregelen".

.../...

§ 3. Indien de bij dit hoofdstuk toegekende voordelen onrechtmatig werden genoten kan de Administratie van de belasting op de toegevoegde waarde, de registratie en de domeinen, op verzoek van de Minister die de Huisvesting in zijn bevoegdheid heeft, belast worden met de terugvordering van de bedragen die de Staat aan de onrechtmatig begunstigde heeft uitgekeerd".

HOOFDSTUK III. Staatstoelagen voor het slopen van ongezonde woningen.

Bij de artikelen 168 en 169 van het ontwerp, die respectievelijk de artikelen 158 en 159 worden, zijn er geen opmerkingen te maken.

In artikel 170 van het ontwerp, dat artikel 160 wordt, vervange men het tweede lid door de volgende tekst :

"Ingeval er onverdeeldheid is, geven de medeëigenaars aan één onder hen of aan een derde volmacht om de toelage te ontvangen".

Artikel 171 van het ontwerp, dat artikel 161 wordt, is op sommige punten te verduidelijken als volgt :

"Artikel 161.-

De toelage is alleen verschuldigd indien :

1°) de te slopen woning als ongezond erkend is door de Minister, op het advies van de burgemeester van de gemeente waar zij gelegen is;

2°) de eigenaar, of de medeëigenaar met het grootste deel in de eigendom, een natuurlijke persoon is;

.../...

3°) (zoals in het ontwerp);

4°) (zoals in het ontwerp);

5°) (zoals in het ontwerp);

6°) de woning niet werd verworven onder bezwarende titel tijdens de periode van drie jaar die aan de aanvraag voorafgaat, behoudens in geval van wederopbouw ter plaatse met genot van een der voordelen in hoofdstuk V, afdeling 1, van de Huisvestingscode toegekend tot aanmoediging van het particulier initiatief;

7°) het goed laatst uitsluitend tot woongelegenheid heeft gediend".

In artikel 172 van het ontwerp, dat artikel 162 wordt, schrijve men : "met toepassing van de artikelen" en verder "op grond van enige andere wet of verordening".

In artikel 173 van het ontwerp, dat artikel 163 wordt, schrijve men in het tweede lid :

"De burgemeester zendt de aanvraag door, samen met de volgende bescheiden :

1°) (zoals in het ontwerp);

2°) een attest waarbij hij bevestigt dat de bij artikel 161, 3°) en 7°), gestelde voorwaarden vervuld zijn;

3°) en 4°) (zoals in het ontwerp;

5°) in voorkomend geval, de volmacht bedoeld bij artikel 160, tweede lid".

.../...

Bij artikel 174 van het ontwerp, dat artikel 164 wordt, zijn geen opmerkingen te maken.

Artikel 175 van het ontwerp, dat artikel 165 wordt, stelle men als volgt :

"Artikel 165.-

Op straffe van verval van het recht op de toelage, mag het sloopwerk niet worden aangevat vooraleer de bij artikel 164 bedoelde beslissing ter kennis van de aanvrager is gebracht, behalve wanneer de sloping van de woning wordt bevolen door de burgemeester, in het belang van de openbare veiligheid".

In artikel 176 van het ontwerp, dat artikel 166 wordt, vervange men de woorden "het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting" door de woorden "de Minister" en stelle men de tekst als volgt :

"Artikel 166.-

Wanneer het sloopwerk beëindigd is, deelt de aanvrager dit aan de Minister mede door overlegging van een attest van de burgemeester.

De toelage wordt betaald na overlegging van dit attest".

Bij artikel 177 van het ontwerp stelt zich de vraag of niet alleen de beslissing waarbij de toelage wordt toegekend, maar ook de aanvraag zelf van de toelage vervalt, indien de sloping niet binnen de gestelde termijn is uitgevoerd. De tekst geeft daarop geen duidelijk antwoord,

.../...

maar de afgevaardigde van de Minister bevestigt dat zulks inderdaad het geval is.

Deze bepaling, die artikel 167 zou vormen, ware beter geformuleerd als volgt :

"Artikel 167.-

De beslissing waarbij de toelage wordt toegekend, vervalt indien de sloping niet is uitgevoerd binnen twee jaar te rekenen vanaf de datum van de kennisgeving van die beslissing. Voor een nieuwe toekenning van de toelage moet de aanvraag opnieuw worden ingediend".

*

* *

Boek III, met zijn opschrift en de daaropvolgende enige titel, zoals zij in het ontwerp voorkomen, zouden vervangen worden door een titel X, luidend en ingedeeld als volgt :

"TITEL X. Staatswaarborg bij bouw, aankoop en verbouwing van middelgrote woningen.

HOOFDSTUK I. Staatswaarborg met betrekking tot leningen en voorschotten.

Artikel 168 (artikel 178 van het ontwerp).

Hoofdstuk II. Voorwaarden van de Staatswaarborg.

Artikelen 169 tot 172 (artikelen 179 tot 181 van het ontwerp).

.../...

HOOFDSTUK III. Het begrip "middelgrote woning".
Artikelen 173 tot 175 (artikelen 182 tot 184 van het ontwerp).

HOOFDSTUK IV. Onderzoek van de waarborgaanvragen.
Artikelen 176 en 177 (artikelen 185 en 186 van het ontwerp).

HOOFDSTUK V. Het Gemeen Waarborgfonds.
Artikelen 178 en 179 (artikelen 187 en 188 van het ontwerp)".

*
* *

HOOFDSTUK I. Staatswaarborg met betrekking tot leningen en voorschotten.

In artikel 178 van het ontwerp zou eerst moeten bepaald worden in welke gevallen en onder welke voorwaarden de Staatswaarborg wordt verleend, en vervolgens de wijze waarop de waarborg bekomen wordt.

In het vierde lid wordt, naar de verklaring van de afgevaardigde, een individuele akte bedoeld waarbij de Minister van Financiën en de Minister die de Middenstand in zijn bevoegdheid heeft, aanvullende voorwaarden voor het verlenen van de Staatswaarborg bepalen voor het geval bijvoorbeeld dat de hypothecaire inschrijving op het onroerend goed van de ontlener niet volstaat of niet op alle goederen kan genomen worden en een aanvullende hypothecaire

.../...

inschrijving dan, onder de door de genoemde Ministers bepaalde voorwaarden, op het onroerend goed van een naaste verwant kan genomen worden. De tekst zou dit duidelijker moeten omschrijven, en het gehele artikel, dat artikel 168 wordt, is beter te stellen als volgt :

"Artikel 168.-

Staatswaarborg voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten en lasten van de leningen en voorschotten, toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop of de verbouwing van middelgrote woningen, kan onder de in dit hoofdstuk bepaalde voorwaarden worden verleend.

De aanvraag wordt bij de Minister van Financiën en bij de Minister die de Middenstand in zijn bevoegdheid heeft, ingediend door toedoen, hetzij van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, hetzij van het Centraal Bureau voor hypothecair krediet, hetzij van de Nationale Kas voor beroepskrediet, onverschillig of de leningen en voorschotten rechtstreeks door een van die kredietinstellingen zelf, door een private kredietinrichting of door een andere geldschieter worden toegestaan.

Over de aanvraag wordt beslist door beide Ministers of door de ambtenaren die zij daartoe aanwijzen.

In uitzonderlijke gevallen kunnen beide Ministers de Staatswaarborg verlenen en gezamenlijk daartoe aanvullende voorwaarden bepalen in een akte van waarborgverlening waarvan zij de tekst vaststellen. Indien de geldschieter de bedingen van deze akte niet nakomt zijn beide Ministers gemachtigd de Staatswaarborg in te trekken".

.../...

HOOFDSTUK II. Voorwaarden van de Staatswaarborg.

Artikel 179 van het ontwerp is een ordeloze en onduidelijke tekst die geheel moet herschreven worden.

Eerst en vooral kan de te lange tekst in twee artikelen, in plaats van in twee paragrafen, gesplitst worden en aldus de artikelen 169 en 170 vormen. Artikel 169 is dan in te delen in drie paragrafen.

In § 1, 1°, dient ook rekening te worden gehouden met het koninklijk besluit van 16 mei 1972, artikel 1, dat artikel 2, § 1, 1°, van het koninklijk besluit van 20 april 1959 betreffende middelgrote woningen door een nieuwe tekst heeft vervangen, luidens welke het verlenen van de Staatswaarborg voor de goede afloop niet langer beperkt is tot de ontlener van Belgische nationaliteit doch ook wordt toegekend wanneer de ontlener een onderhorige is van een van de Lid-Staten van de Europese Economische Gemeenschap.

Het artikel is dan te stellen als volgt :

"Artikel 169.-

§ 1. De Staatswaarborg voor goede afloop wordt alleen verleend indien :

1°) de lener een onderhorige is van een van de Lid-Staten van de Europese Economische Gemeenschap;

2°) de lener noch zijn echtgenoot een andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben;

3°) de lener geen Staatspremie heeft verkregen voor het bouwen van een eigen woning of voor de aankoop van een sociale woning of een landeigendom;

.../...

4°) de lener ervan afziet het voordeel te vragen van de artikelen 57 en volgende betreffende het verlenen van de Staatswaarborg op de terugbetaling van de hypothecaire leningen toegestaan voor het aankopen of het bouwen van volkswoningen, landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen;

5°) de lener ervan afziet de Staatswaarborg te vragen die verleend wordt voor de gedeeltelijke terugbetaling van de lening, overeenkomstig artikel 71 en volgende, betreffende de leningen tegen lage rente aan mijnwerkers;

6°) de lener noch zijn echtgenoot een veroordeling tot een criminele of een correctionele straf hebben opgelopen.

§ 2. Van de in § 1, 2°), gestelde voorwaarde wordt afgeweken wanneer de woning door de burgemeester van de gemeente of door de Koning als ongezonde woning onbewoonbaar is verklaard.

Is die woning uiteraard ongezond, dan moeten de lener en zijn echtgenoot, wanneer zij er eigenaars of vruchtgebruikers van zijn, zich tegenover de kredietinstelling verbinden de woning binnen een termijn van één jaar vanaf de toekenning van de lening of het voorschot niet meer tot woongelegenheid te laten dienen.

Is die woning ongezond wegens overbevolking, dan moeten de lener en zijn echtgenoot zich verbinden ze binnen een termijn van één jaar na de toekenning van de lening of het voorschot te verkopen en de opbrengst van de verkoop onmiddellijk aan te wenden voor de gedeeltelijke terugbetaling van de lening of het voorschot.

.../...

§ 3. In geval de lener of zijn echtgenoot een veroordeling tot een correctionele straf heeft opgelopen, kunnen de in artikel 168 genoemde Ministers van het in § 1, 6°), vervatte voorschrift afwijken op voorstel van de kredietinstelling die hun de waarborgaanvraag heeft voorgelegd".

Artikel 179, § 2, van het ontwerp wordt dus artikel 170, en is te stellen als volgt :

"Artikel 170.-

De lener legt aan de kredietinstelling voor :

a) een getuigschrift van goed zedelijk gedrag;

b) een getuigschrift afgeleverd door de bevoegde ontvangers der registratie en waarop de woonhuizen vermeld staan die de lener of zijn echtgenoot in eigendom of in vruchtgebruik hebben;

c) een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat hij noch zijn echtgenoot andere woonhuizen in eigendom of vruchtgebruik hebben dan die welke in het onder b) bedoelde getuigschrift zijn vermeld;

d) in voorkomend geval, een voor eensluidend verklaard afschrift van de beslissing betreffende de onbewoonbaarheid waarvan sprake in artikel 169, § 2, en de verbintenis die hij en zijn echtgenoot in dat geval moeten aangaan".

Artikel 180 van het ontwerp bevat in zijn tweede lid een onduidelijke bepaling, die naar de verklaring van de afgevaardigde moet begrepen worden in die zin dat de kredietinstellingen het verlenen van de Staatswaarborg kunnen ondergeschikt maken aan het stellen van andere zekerheden, samen met, maar niet in de plaats van het stellen van hypotheek.

.../...

In het artikel, dat artikel 171 wordt, schrijve men in het eerste lid "hypotheek van eerste rang".

Het tweede lid vervange men door volgende redactie :

"De kredietinstellingen kunnen het voorstel tot verlening van de Staatswaarborg afhankelijk stellen van de voorwaarde dat samen met de hypotheek bijkomende zekerheden worden gesteld".

In het derde lid schrijve men "met machtiging van de meergenoemde Ministers worden gewaarborgd door een hypotheek van tweede rang".

In het vierde lid schrijve men "vijfentwintig".

In het vijfde lid schrijve men : "Voor de leningen en voorschotten toegestaan door andere geldschieters dan de in artikel 168 vermelde kredietinstellingen".

Artikel 181 van het ontwerp, dat artikel 172 wordt, zou in het eerste lid beter luiden als volgt :

"Wanneer een levensverzekering met enige premie de terugbetaling van de leningen en voorschotten dekt, mag de lening worden toegestaan tot het bedrag van :

a) de totale bouwkosten van de woning, met uitsluiting van de prijs van de grond, zonder evenwel het bedrag van de verkoopwaarde te overschrijden;

b) 90 pct. van de kosten van aankoop van de woning, grond inbegrepen;

.../...

c) 90 pct. van de kosten van de voorgenomen verbouwing van het pand, zonder dat die verbouwing de verkoopwaarde van de woning boven de in artikel 173 bepaalde grenzen mag brengen".

In het tweede lid schrijve men "In het laatste geval".

Het vierde lid is te stellen als volgt :

"De verkoopwaarde wordt vastgesteld door de in artikel 173 bedoelde expertise".

HOOFDSTUK III. Het begrip "middelgrote woning".

Artikel 182 van het ontwerp, dat artikel 173 wordt, is juister en overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 20 april 1959, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 22 december 1972, te stellen als volgt :

"Artikel 173.-

Als middelgrote woning wordt aangemerkt, het woonhuis of het gedeelte van het woonhuis, hieronder begrepen een appartement, bestemd voor de huisvesting van een gezin of van een alleenstaande persoon, waarvan de verkoopwaarde ligt tussen 550.000 en 1.450.000 frank wanneer het om een aankoop gaat, tussen 800.000 en 1.550.000 frank wanneer het een bouw betreft, en tussen 550.000 en 1.550.000 frank wanneer het een verbouwing of een aankoop met verbouwing betreft.

.../...

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door een expertise verricht door de kredietinstelling die de waarborgaanvraag heeft ingediend".

Artikel 183 van het ontwerp, dat artikel 174 wordt, verbetere men aan de hand van de volgende tekst :

"Artikel 174.-

De in artikel 173 vastgestelde maximumbedragen kunnen met 5 pct. verhoogd worden :

1°) voor elk ongehuwd kind van de aanvrager of van zijn echtgenoot, dat onder hetzelfde dak woont;

2°) voor de aanvrager die nog geen vier jaar gehuwd is of wiens laatstgeboren kind minder dan 4 jaar oud is;

3°) voor ieder der ascendenten van de aanvrager of van zijn echtgenoot, indien hij sedert ten minste zes maanden met de aanvrager samenwoont.

De bedragen worden bovendien met 25 pct. verhoogd wanneer het gebouw als woning voor de geldopnemer en tot uitoefening van zijn beroep moet dienen. Dit percentage wordt nochtans tot 5 pct. teruggebracht voor de loon- en weddetrekkenden die zich in dat geval bevinden. Samenvoeging van percentages is uitgesloten".

Artikel 184 van het ontwerp, dat artikel 175 wordt, stelle men als volgt :

.../...

"Artikel 175.-

De geldopnemer moet de middelgrote woning betrekken vooraleer een termijn van twaalf maanden na de toekenning van de lening of het voorschot verstreken is en zolang de Staatswaarborg geldt.

De meergenoemde Ministers kunnen echter, op verzoek van de lener gericht aan de kredietinstelling die de waarborgaanvraag heeft ingediend, en op verslag van deze laatste, afwijking van de in het eerste lid opgelegde verplichtingen toestaan".

HOOFDSTUK IV. Onderzoek van de waarborgaanvragen.

Artikel 185 van het ontwerp, dat artikel 176 wordt, ware beter geredigeerd als volgt :

"Artikel 176.-

De kredietinstellingen leggen ten behoeve van de leners een typedossier aan betreffende het onderzoek van de aanvragen van leningen en voorschotten.

Dit dossier wordt aan de Minister van Financiën en aan de Minister die de Middenstand in zijn bevoegdheid heeft ter goedkeuring voorgelegd".

Volgens artikel 186, eerste lid, van het ontwerp zijn de kredietinstellingen die weigeren het voorstel tot verlening van de Staatswaarborg aan de bevoegde Ministers te doen, niet gehouden de motieven van de weigering kenbaar te maken. De afgevaardigde van de Minister meent

.../...

dat deze bepaling in de tekst kan behouden blijven, alhoewel het motief van de weigering gewoonlijk tegelijk met de weigering wordt medegedeeld. Hij gaat er mee akkoord dat de bepaling evenwel anders zou geredigeerd worden zoals blijkt uit de hiernavolgende tekst.

Het artikel, dat artikel 177 wordt, is dan te stellen als volgt :

"Artikel 177.-

De kredietinstellingen kunnen weigeren het voorstel tot verlening van de Staatswaarborg aan eerdergenoemde Ministers te doen, namelijk wanneer zij oordelen dat de financiële last van de lening boven de normale middelen van de lener ligt. Zij zijn niet gehouden de gegevens waarop de weigering gesteund is kenbaar te maken.

De geldschieter die de waarborg vraagt kan, ingeval van weigering, in beroep komen bij de Minister van Financiën.

Hij richt daartoe, bij een ter post aangetekende brief, een verzoekschrift tot de kredietinstelling van wie de weigering uitgaat. Binnen vijftien dagen na de ontvangst zendt de kredietinstelling het verzoekschrift samen met haar opmerkingen en het dossier van de zaak naar de Minister van Financiën. Deze beslist na het advies te hebben ingewonnen van de Minister tot wiens bevoegdheid de Middenstand behoort".

.../...

HOOFDSTUK V. Het Gemeen Waarborgfonds.

Bij artikel 187 van het ontwerp, dat artikel 178 wordt, zijn geen opmerkingen te maken. In het eerste lid schrijve men echter "welke deze instelling op de ingelegde spaargelden toepast" en in het tweede lid "opgericht bij artikel 56 van die code".

De vraag of de bij artikel 188, derde lid, van het ontwerp bedoelde invordering geschiedt bij wege van de procedure van het dwangbevel, wordt door de afgevaardigde bevestigend beantwoord.

De tekst van het artikel, dat artikel 179 wordt, is in zijn geheel te herschrijven als volgt :

"Artikel 179.-

Wanneer na uitputting van de waarborgen en zekerheidsstellingen van een in gebreke blijvende geldopnemer, een beroep op de Staatswaarborg voor goede afloop nodig is, bepaalt de Minister van Financiën de voorafnemingen die daartoe op het Gemeen Waarborgfonds moeten verricht worden.

Deze Minister bepaalt, op advies van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, welke stukken ter verantwoording van zodanige voorafnemingen zullen opgemaakt worden.

Het Bestuur van de belasting op de toegevoegde waarde, de registratie en de domeinen kan worden belast met de invordering van de bedragen die het Gemeen Waarborgfonds of de Staat ter voldoening van de verleende Staatswaarborg heeft betaald".

.../...

Artikel 189 van het ontwerp is een overbodige bepaling.

*
* *

TITEL XI. Opheffingen en slotbepalingen.

Artikel 190 van het ontwerp, dat artikel 180 wordt, bevat de opheffing van de in het ontwerp verwerkte besluiten.

De Minister heeft de oorspronkelijke tekst van dit artikel van het ontwerp door andere vervangen waarin rekening gehouden wordt met de intussen uitgevaardigde koninklijke besluiten van 19 en 28 oktober 1971 en van 17 april en 16 mei 1972.

De op te heffen besluiten worden vermeld naargelang van de volgorde waarin hun bepalingen in dit ontwerp van Algemeen Reglement verwerkt zijn.

Zij zouden, zoals het gebruikelijk is, beter in hun chronologische volgorde vermeld worden, overeenkomstig het hiernavolgende schema :

1°) = 8°) van het ontwerp (B. Rgt. 13.12.1945)
2°) = 10°) " (B. Rgt. 1.6.1949)
3°) = 1°) " (K.B. 6.5.1958)
4°) = 18°) " (K.B. 20.4.1959)
5°) = 12°) " (K.B. 14.12.1960)
6°) = 11°) " (K.B. 28.12.1964)

.../...

7°) = 9°) van het ontwerp (K.B. 26.3.1965)
8°) = 15°) " (K.B. 10.1.1966)
9°) = 13°) " (K.B. 16.5.1966)
10°) = 4°) " (K.B. 8.12.1966)
11°) = 2°) " (K.B. 10.8.1967)
12°) = 3°) " (K.B. 10.8.1967)
13°) = 5°) " (K.B. 10.8.1967)
14°) = 6°) " (K.B. 10.8.1967)
15°) = 7°) " (K.B. 10.8.1967)
16°) = 14°) " (K.B. 27.12.1968)
17°) = 16°) " (K.B. 10.7.1970)

De volgende wijzigingen zijn, rekening houdend met de door de Minister voorgelegde amendementen, aan te brengen in de opheffingen, zoals zij onder de nummers van het ontwerp zijn vermeld :

- in 2°, 3° en 5° dienen de koninklijke besluiten van 28 oktober 1971 en 17 april 1972 als laatste wijzigende besluiten te worden vermeld;
- in 6° en 10°, dienen de koninklijke besluiten van 28 oktober 1971 en 10 november 1972 als laatste wijzigende besluiten te worden vermeld;
- in 12° dienen de koninklijke besluiten van 19 en 28 oktober 1971 als laatste wijzigende besluiten te worden vermeld;
- in 15°, 16° en 17° dient het koninklijk besluit van 28 oktober 1971 als laatste wijzigend besluit te worden vermeld;

.../...

- in 18° dienen enkel de koninklijke besluiten van 7 december 1967, 16 mei en 22 december 1972 als wijzigende besluiten te worden vermeld.

Verder schrijve men :

- in 7° : "zoals dat besluit gewijzigd is bij de koninklijke besluiten van 18 december 1969 en 18 november 1970";
- in 8° : "gewijzigd bij het besluit van de Regent van 10 augustus 1948 en de koninklijke besluiten van 20 mei 1953, 29 december 1962 en 4 juni 1963";
- in 9° : "gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 4 februari 1968 en 3 november 1971";
- in 10° : "gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 27 februari 1958, 28 augustus 1963, 21 september 1967, 4 februari 1968, 8 april 1969, 29 april 1970, 28 oktober 1971 en 10 november 1972";
- in 11° : "het koninklijk besluit van 28 december 1964 betreffende de bepaling van het begrip "personen met bescheiden inkomen".

De laatste wijzigende koninklijke besluiten van 19 en 28 oktober en 3 november 1971 en van 17 april, 16 mei, 10 november en 22 december worden opgeheven door hen, waar het past, als wijzigende besluiten te vermelden.

Er dient evenwel op gelet dat vooraleer de in het vorig lid vermelde koninklijke besluiten aldus op te heffen, de inhoud van het ontwerp zorgvuldig worde aangepast aan de wijzigingen welke die besluiten daarin hebben aangebracht.

.../...

Dit geldt namelijk :

- voor de in 2°), 3°) en 5°) van het ontwerp vermelde koninklijke besluiten van 10 augustus 1967, laatstelijk gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 28 oktober 1971 en 17 april 1972;
- voor het in 6°) vermelde koninklijk besluit van 10 augustus 1967 en het in 10°) vermelde besluit van de Regent van 1 juni 1949, beide laatstelijk gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 28 oktober 1971 en 10 november 1972 (1);
- voor het in 9°) vermelde koninklijk besluit van 26 maart 1965, laatstelijk gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 november 1971;
- voor het in 12°) vermelde koninklijk besluit van 14 december 1960, laatstelijk gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 19 en 28 oktober 1971;

.../...

---

(1) De twee wijzigende koninklijke besluiten van 10 november 1972 mogen niet opgeheven worden vooraleer :

- artikel 124, A, § 1, 1°) en 2°), van het ontwerp (= voorgesteld artikel 113, tweede lid, 1°) en 2°) aan de artikelen 1 en 2 van het desbetreffend koninklijk besluit van 10 november 1972 is aangepast;
- artikel 70, tweede lid, van het ontwerp (= voorgesteld artikel 62, § 1, vierde lid);
- en artikel 74, eerste lid, a) en b), van het ontwerp (= voorgesteld artikel 66, eerste lid a) en b) aan de artikelen 1 en 3 van het desbetreffend koninklijk besluit van 10 november 1972 zijn aangepast.

- voor het in 15°) vermelde koninklijk besluit van 10 januari 1966, het in 16°) vermelde koninklijk besluit van 10 juli 1970 en het in 17°) vermelde koninklijk besluit van 10 augustus 1967, alle drie laatstelijk gewijzigd bij het koninklijk besluit van 28 oktober 1971;
- en voor het in 18°) vermelde koninklijk besluit van 20 april 1959, laatstelijk gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 16 mei en 22 december 1972 (1).

Artikel 191 van het ontwerp, dat artikel 181 wordt, moet overeenkomstig de tegenwoordige ministeriële attributies gewijzigd worden.

---

(1) Het wijzigend koninklijk besluit van 22 december 1972 mag niet worden opgeheven vooraleer artikel 182 van het ontwerp (voorgesteld artikel 173) aan artikel 1 van dat besluit is aangepast.

I.

DU TEXTE DU PROJET D'ARRETE ROYAL.

Le projet coordonne les arrêtés royaux pris en exécution des lois qui ont été réunies et coordonnées dans le Code du logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971. Ces arrêtés d'exécution ,qui trouvent actuellement leur base légales dans le Code du logement, sont ainsi fusionnés en un Règlement général relatif au logement, sans qu'ils soient pour autant modifiés quant à leur substance. Ils continuent donc à s'appuyer, sans interrruption, sur les dispositions légales originaires qui se retrouvent dans le Code du logement.

Poursuivant essentiellement, comme le Code du logement, un but de simplification par la réunion en un texte unique des dispositions, relatives au logement, l'arrêté royal en projet, une fois entré en vigueur, se substituera à ces dispositions actuellement fort dispersées.

Certaines dispositions, comme celles fixant les conditions d'octroi de primes à la construction ou de prime d'encouragement à l'achat d'habitations, ont été groupées de façon à éviter la répétition inutile de dispositions analogues.

Dans la coordination projetée, les références que les arrêtés royaux à coordonner font à des lois antérieures sont remplacées par des références au Code du logement.

.../...

Il a été tenu compte des modifications que ces arrêtés ont subies jusqu'au moment de la coordination, ainsi que de la loi du 30 juin 1970 modifiant les taux d'intérêt légaux.

Ainsi qu'il sera démontré plus loin, une telle coordination réalisée par un arrêté royal qui remplace et abroge les dispositions originaires, doit adapter celles-ci aux lois en vigueur et, par des définitions précises et des améliorations d'ordre rédactionnel, assurer la sécurité juridique.

Il importe, en effet, de ne pas perdre de vue qu'un "règlement général" pris pour l'exécution d'une loi déterminée, doit, en principe, pourvoir à l'exécution de toutes les dispositions de la loi et certainement à l'exécution des dispositions essentielles qui, de surcroit délèguent des pouvoirs au Roi.

On peut se demander à cet égard, si l'article 74 du projet satisfait bien à l'article 49 du Code du logement selon lequel le Roi détermine les conditions spéciales auxquelles les habitations construites par des particuliers, par des administrations publiques ou par des établissements publics, doivent répondre pour être assimilées aux habitations sociales et propriétés terriennes. La définition de l'"habitation sociale" et de l'"habitation assimilée à une habitation sociale" est, en tout cas, d'une telle importance pour l'application de la loi, que certaines de ses dispositions essentielles, comme celles, par exemple, de l'article 48, 2° et 3°, ne peuvent être exécutées aussi longtemps

.../...

que cette définition n'aura pas été donnée, situation inconciliable, en fin de compte, avec le prescrit de l'article 67 de la Constitution.

Intitulé.

L'intitulé de l'arrêté royal en projet serait à la fois plus concis et plus exact s'il était rédigé comme suit :

"Arrêté royal portant règlement général relatif au logement".

Préambule.

L'alinéa 1er du préambule serait mieux en concordance avec l'article 24, alinéa 3, de la loi du 27 juin 1956, avec l'intitulé de l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et avec l'article 1er de la loi du 2 juillet 1971, s'il était rédigé comme suit :

"Vu l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, confirmé par la loi du 2 juillet 1971;".

Les considérants devraient commencer par les mots "considérant que ".

Le premier considérant justifierait l'arrêté de manière plus adéquate et en expliquerait mieux la portée, s'il était formulé en ces termes :

.../...

"Considérant que, dans un but de simplification et de sécurité juridique, les arrêtés mentionnés à l'avant-dernier article du règlement général ci-après, qui ont été pris en exécution des lois, elles-mêmes remplacées par le Code du logement, doivent pareillement, en conservant leur contenu être refondus en un texte continu, destiné à les remplacer, tout en les abrogeants".

Le second considérant devrait faire ressortir que l'arrêté contient toutefois une modification, touchant notamment le taux de l'intérêt exigible dans le cas où des primes doivent être remboursées pour non-observation d'une des prescriptions du Règlement général. Ce considérant devrait s'exprimer plus clairement, dans le sens qui vient d'être indiqué.

A la suite des considérants, il conviendrait d'insérer la référence ci-après :

"Vu l'avis du Conseil supérieur de l'Institut national du logement, donné conformément à l'article 2 de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement ;".

Les dispositions de l'arrêté royal du 6 mai 1958, reprises dans les articles 2 à 11 du Règlement général en projet devaient en effet, pour satisfaire au prescrit de l'article 2 de la loi du 27 juin 1956, être soumises à l'avis préalable du Conseil supérieur; le préambule du nouvel arrêté doit faire apparaître qu'il a été satisfait, de manière permanente, à cette exigence de la loi

.../...

Enfin, la désignation des Ministres qui proposent l'arrêté et qui sont chargés de son exécution doit répondre aux attributions ministérielles actuelles.

Dispositif.

Le dispositif de l'arrêté est constitué par le règlement général en projet.

A ce dernier, sont ajoutées deux dispositions finales : l'article 190, qui énumère et abroge les arrêtés royaux remplacés par le règlement général et l'article 191, qui désigne les Ministres chargés de l'exécution de l'arrêté.

Ces deux articles devraient être groupés dans un titre XI. intitulé : "Dispositions abrogatoires et finales".

II.

DU TEXTE DU PROJET DE REGLEMENT GENERAL.

Intitulé.

Ce règlement devrait lui-même être pourvu d'un intitulé, qui pourrait être le suivant :
"Règlement général relatif au logement".

.../...

Considérations préalables sur le texte en projet.

Bien qu'il soit conçu comme une coordination d'arrêtés royaux préexistants, le règlement général n'en constitue pas moins un arrêté royal nouveau qui remplace et, en même temps, abroge les arrêtés antérieurs. Un tel arrêté nouveau fournit l'occasion non seulement d'améliorer les textes qui y sont repris et dont certains déjà anciens, ne s'accordent plus avec les dispositions des lois en vigueur, mais permet, en outre d'éliminer les discordances entre les textes français et néerlandais, et de rendre ceux-ci plus clairs dans les nombreux cas où ils laissent à désirer sur ce point.

Le souci de ne pas toucher au contenu des dispositions n'implique pas que l'on doive se borner à les rassembler purement et simplement, quelqu'impartaites qu'elles soient, en un texte continu. Une coordination d'arrêtés royaux manque son but quand, au détriment de la légalité et de la sécurité juridique elle maintient telles quelles des dispositions ou des définitions devenues irrégulières ou inexactes, plutôt que de les formuler convenablement eu égard à leur fondement légal.

Partant de ces considérations et afin de faciliter la lecture et la compréhension du texte - principalement du texte néerlandais, fort défectueux - le Conseil d'Etat a estimé devoir formuler, pour mainte disposition du projet, des propositions de texte qui se passent de commentaires.

.../...

Au cours de l'examen, le ministre qui a le Logement dans ses attributions a amendé le projet à plusieurs reprises en vue de l'adapter aux arrêtés royaux relatifs au logement intervenus entre-temps, notamment aux arrêtés royaux des 19 et 28 octobre 1971 et des 17 avril et 16 mai 1972. Le texte proposé ci-après pour le règlement général en tient compte, le dernier arrêté qu'il retient étant, dès lors, celui du 16 mai 1972 (voir, toutefois, les observations concernant l'article 190 du projet).

Par lettre du 4 octobre 1972, le Ministre a, de même amendé les articles 64 et 167 du règlement général en projet, aux fins d'habiliter expressément l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, à recourir à la procédure instituée par la loi domaniale du 22 décembre 1949, pour le recouvrement des primes (article 64) et des allocations de déménagement, d'installation et de loyer (article 167) indûment perçues. Le Ministre fait remarquer à ce propos qu'une telle habilitation est déjà conférée par l'article 11 de l'arrêté royal du 28 avril 1959 et par l'article 10 de l'arrêté royal du 10 août 1967, dont les dispositions sont reprises respectivement dans les articles 188 et 75 du projet, mais que cette habilitation vaut uniquement pour le recouvrement de prêts hypothécaires non remboursés auxquels l'Etat avait attaché sa garantie.

Ces derniers amendements, qui seront examinés plus amplement à l'occasion de l'analyse des articles 64 et 167 du projet, ont également été incorporés dans le texte proposé.

.../...

Division du texte.

Il n'est pas d'usage de diviser en livres, un arrêté royal ou le règlement qu'il établit. Des textes règlementaires aussi vastes et importants que, par exemple le règlement général pour la protection du travail qui ne comporte pas moins de 849 articles, s'accommodent parfaitement d'une division en titres, et la plupart de ces règlementations sont initialement divisées en chapitres, comme, c'est le cas de l'arrêté royal du 4 mars 1965 portant exécution du Code des impôts sur les revenus, qui compte 250 articles.

On adoptera donc pour le présent règlement général la division usuelle en titres, chapitres, sections et sous-sections.

Il n'est pas non plus recommandé de faire précéder la division proprement dite du texte d'un titre distinct appelé préliminaire. Ce procédé peut faire croire que le titre ne groupe que des notions préliminaires, et sera de surcroît, source de difficultés lorsqu'il s'agira de faire référence à ces dispositions.

Enfin il s'indique de formuler les intitulés des titres, chapitres etc. de manière à la fois précise et succincte, et de ne pas faire figurer d'intitulés au sein même des articles mais de les placer en tête d'une section ou d'une sous-section.

.../...

Les propositions formulées ci-après à cet égard ont été faites dans le souci de maintenir dans la mesure du possible la division adoptée par le texte soumis.

Etant donné, toutefois que certains articles, comme les articles 2 à 11 du projet, doivent permuter, que d'autres articles, dépouvus de portée normative, doivent être omis et que d'autres encore gagnent à être fusionnés, il y aura lieu d'adapter en conséquence le numérotage de l'ensemble des articles.

On veillera, dès lors, à ce que les références faites à d'autres articles du règlement soient soigneusement adaptées au nouveau numérotage, tout particulièrement lorsque les propositions de texte ci-après renvoient au texte du projet (par exemple par les mots "texte du projet" ou "suite comme au projet").

Le texte proposé ci-après par le Conseil d'Etat a été établi à partir d'une division en titre.

Chaque titre est précédé d'un schéma qui en indique la subdivision en chapitres, sections et éventuellement, sous-sections et qui énumère, avec mention de leur numéro d'ordre nouveau et de leur ancien numéro d'ordre, les articles groupés dans cette subdivision.

Ce schéma est alors suivi d'un examen de ces articles intéressés.

*

* *

.../...

L'intitulé devrait être suivi de deux dispositions s'appliquant à l'ensemble du règlement, l'une remplaçant l'article 1er, l'autre reproduisant l'article 13.

La disposition de l'article 1er du projet n'est pas en effet, à sa place dans un arrêté réglementaire et se révèle même inexacte. Il s'indiquerait de la remplacer comme suit :

"Article 1er. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions, dénommé ci-après "le Ministre", est plus particulièrement chargé de l'exécution du présent Règlement général".

La périphrase "le Ministre ayant le logement dans ses attributions" peut ainsi être remplacée partout dans le texte, sauf dans certaines dispositions où il convient de la maintenir par souci de clarté.

L'article 2 reproduit la disposition générale formant l'article 13 du projet. Il doit être rédigé comme suit :

"Article 2.-

Les avantages prévus par le présent règlement et qui consistent en une aide pécuniaire, sont accordés dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de l'Etat".

.../...

Suivrait alors le titre Ier, qui comprendrait les articles 2 à 11 et les dispositions du titre Ier du projet, étant entendu qu'il porterait l'intitulé ci-après et serait divisé comme suit :

TITRE Ier. Encouragement par l'Etat de l'accession de personnes peu aisées à la propriété d'une habitation ou de l'assainissement d'une habitation insalubre mais améliorable.

CHAPITRE Ier. Conditions générales.

Section 1ère. Conditions de validité de la demande.

Article 3 (l'article 14 du projet).

Section 2. Conditions relatives au patrimoine.

Article 4. (article 15 du projet).

Section 3. Les notions de "revenus" et d'"enfant à charge".

Article 5. (article 16 du projet).

Section 4. Attestations.

Article 6. (article 17 du projet).

.../...

CHAPITRE II. Les comités régionaux du logement.

Articles 7 à 15 (articles 2 à 11 du projet, les articles 2 et 4 étant réunis en un actuel unique).

(l'article 12 tombe).

*

* *

Il serait préférable de faire débuter ce titre ler, relatif aux mesures d'encouragement prises par l'Etat, et, partant le règlement général lui-même, par le chapitre "Conditions générales". Les dispositions concernant les comités régionaux formeraient alors le chapitre II du même titre.

Les dix-sept premiers articles du projet devront, de ce fait, changer de numéro d'ordre, ainsi qu'il a été indiqué dans le schéma ci-dessus.

Ces articles seront toutefois examinés ci-après dans l'ordre de la numérotation du projet.

*

* *

.../...

Les comités régionaux du logement.

Les articles 2 et 4 du projet dont la teneur est identique, devraient être fusionnés en un seul article, qui formerait l'article 7, et qui serait rédigé comme suit :

"Article 7.-

Il y a, dans chaque chef-lieu de province, un Comité régional du logement, dont la compétence s'étend à tout le territoire de la province".

L'article 3 du projet, qui deviendrait l'article 14, appelle les modifications suivantes :

"Article 14.-

Les comités régionaux ont pour mission, chacun dans sa circonscription :

1° d'apporter leur concours à l'Institut national du logement, notamment en ce qui concerne :

(a) b), c), d, e) ... du projet);

2° de collaborer à l'exécution du Code du logement et du règlement général relatif au logement par des enquêtes, rapports et attestations ayant trait :

a) ... (texte du projet);
b) à la nécessité, l'utilité et l'idonéité des travaux d'assainissement ou de transformation;
c) ... (texte du projet);

.../...

3° de vérifier en matière de remise décennale de l'impôt sur les revenus de propriétés foncières :

a) si l'habitation pour laquelle la remise est sollicitée réunit ... (comme au projet);

b) si l'habitation insalubre transformée pour laquelle la remise est demandée a effectivement ...(comme au projet).

Ces enquêtes sont faites conformément à l'article ler, § ler, 1°, de la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contributuon foncière, modifiée par l'arrêté royal n° 199 du 11 août 1935 et les lois des 27 juin 1956 et 20 novembre 1962, et conformément à l'article 2, III, de la loi du 22 juillet 1939 modifiant l'arrêté royal n° 199 du 11 août 1935 précité".

Le dernier alinéa de cet article, doit, en effet, citer l'intitulé des lois auxquelles il est fait référence. Il suffit, d'autre part, de ne mentionner que les modifications qu'a subies l'article ler, § ler, de la loi du 10 juin 1928.

Les articles 5 à 11 du projet deviendraient les articles 9 à 15, rédigé comme suit :

"Article 9 (article 5 du projet).

Le comité régional du logement est composé de 24 membres, nommés par le Roi (suite comme au projet).

.../...

"Article 15.

Le règlement d'ordre intérieur des comités régionaux est établi par le Conseil supérieur de l'Institut national du logement. Il peut disposer qu'un comité régional est autorisé a constituer en son sein un groupe restreint chargé de préparer ou d'exécuter ses décisions".

Ainsi rédigé, l'article fait clairement ressortir qu'un comité régional ne peut confier tout ou partie des missions qui lui sont dévolues par l'article 3 du projet à un comité restreint qui, tout compte fait, n'est pas désigné pour assumer ces tâches. Seules peuvent être abandonnées à un groupe de travail restreint des missions touchants à la préparation ou l'exécution des décisions.

Conditions générales. (Elles feraient l'objet du chapitre 1er).

La disposition de l'article 12 du projet, simple phrase introductive dépourvue de caractère normatif, ne doit pas être maintenue.

Les articles 14 à 17 du projet sont repris dans le texte conformément à la subdividion proposée pour le titre I. Les intitulés doivent donc être écartés de ces articles.

.../...

Conditions de validité de la demande.

Par une lettre du 20 juin 1972, le Ministre des Travaux publics a proposé, à titre d'amendement un nouveau texte pour l'article 14 du projet, afin de tenir compte des dispositions de l'article 3 de l'arrêté royal du 17 avril 1972 (prime à la construction) et de l'article 3 d'un autre arrêté royal de même date (prime pour travaux d'assainissement).

Le nouveau texte a pour objet d'accorder au demandeur d'une prime pour travaux d'assainissement les avantages auxquels peut prétendre le demandeur d'une prime à la construction d'une nouvelle habitation, dès lors que sa demande se rapporte effectivement à des travaux susceptibles d'être assimilés à la construction d'une nouvelle habitation (article 14, alinéa 3).

Le demandeur d'une prime à la construction pourra, de même, bénéficier de la prime pour travaux d'assainissement, lorsque sa demande a pour objet des travaux qui ne peuvent pas être assimilés à la construction d'une habitation neuve (article 14, alinéa 4).

Cette nouvelle disposition offre l'avantage pratique qu'une demande qualifiée erronément de demande de prime à la construction, émanant d'une personne qui ne peut bénéficier de cette prime mais qui pourrait demander la prime pour travaux d'assainissement, -demande qui, en fait, donne droit à une prime à la construction, -ne doit plus être rejetée, comme c'était le cas jusqu' ici

.../...

sa qualification pouvant, en vertu de la disposition nouvelle, être modifiée en fonction de la situation réelle, Il en résultera un gain de temps considérable non seulement pour l'administration, mais aussi, et surtout pour l'intéressé.

L'article 14 du projet, qui deviendrait l'article 3 devrait dès lors être rédigé comme suit :

"Article 3.-

Les demandes d'obtention des avantages prévus par le présent règlement doivent être établis sur un formulaire délivré par l'Administration du Logement.

Doit également être considéré comme une demande tendant à obtenir les avantages prévus par l'article 16, § 1er, en faveur des particuliers qui construisent une habitaion unifamiliale, maison ou appartement, pour leur compte et à leur usage, la demande introduite auprès de l'Administration du Logement en vue de l'obtention des avantages visés à l'article 41, lorsqu'elle se rapporte à des travaux susceptibles d'être assimilés à la construction d'une habitation nouvelle.

Est de même considérée comme une demande tendant à obtenir les avantages visés à l'article 41, la demande introduite auprès de l'Administration du Logement en vue de l'obtention des avantages prévus par l'article 16, § 1er, en faveur des particuliers qui construisent une habitation unifamiliale, maison ou appartement, lorsqu'elle se rapporte à des travaux qui ne sont pas susceptible d'être assimilés à la construction d'une habitation nouvelle.

.../...

Le formulaire revêtu de la signature du demandeur et, s'il échet, de celle de son conjoint, est renvoyé, à l'Administration précitée, sous pli recommandé à la poste.

La date du cachet postal détermine la date de la demande".

Conditions relatives au patrimoine.

L'article 15 du projet, qui deviendrait l'article 4, répondrait mieux aux intentions réelles des auteurs du projet, s'il était divisé en deux paragraphes, rédigés comme suit :

"Article 4, § 1er.-

Ni le demandeur, ni son conjoint, ni les deux ensembles, ne peuvent posséder entièrement, en propriété ou en usufruit, une autre habitation.

Cette condition est réputée n'être pas remplie lorsque le demandeur ou son conjoint procèdent à l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit au cours des deux années précédant la demande de prime.

§ 2. Il est toutefois dérogé à cette condition en faveur du demandeur et de son conjoint qui occupent une habitation, bien qu'elle soit insalubre par surpeuplement ou, insalubre par nature, non susceptible d'assainissement.

.../...

L'insalubrité par surpeuplement doit résulter d'une attestation du Comité régional du logement du ressort.

L'habitation est considérée comme insalubre par nature et non susceptible d'assainissement lorsqu'une allocation pour la démolition de cette habitation a été promise au réquérant conformément aux dispositions du titre VIII, chapitre III.

Lorsqu'il s'agit d'une habitation possédée en pleine propriété, cette dérogation ne s'applique toutefois :

a) que si, dans le cas d'une habitation insalubre par surpeuplement, le demandeur et son conjoint ou l'un d'eux, selon le cas, s'engagent à la mettre en vente dès l'occupation de l'habitation nouvelle ou dès l'achat de l'habitation donnant lieu à l'octroi de la prime;

b) que si, dans le cas d'une habitation insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, le demandeur et son conjoint, ou l'un d'eux, selon le cas, s'engagent à la démolir ou à ne plus la faire servir d'habitation à partir de la date de l'occupation de l'habitation nouvellement construite ou de l'achat de l'habitation donnant lieu à l'octroi de la prime.

Le bourgmestre constate, sans délai, si les conditions prévués au a) et au b) sont remplies ou non et informe le Ministre de ses constatations".

.../...

Les revenus à prendre en considération et la notion d'"enfant à charge".

A l'article 16, § 1er, du projet, qui deviendrait l'article 5, § 1er, il y a lieu de remplacer comme suit, la dernière phrase de l'alinéa premier : "En aucun cas il n'est tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins".

Ainsi formulée, cette disposition fait ressortir que, même soumises à l'impôt sur les revenus des personnes physiques, les allocations familiales ou d'orphelins ne sont pas considérées comme revenus pour l'application du § 1er. La dernière phrase en question n'a donc de sens que pour autant qu'elle accorde une exonération au-delà de celle qui est accordée par l'article 41 du Code des impôts sur les revenus.

L'alinéa 1er de l'article 16, § 2, qui deviendrait l'article 5, § 2, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Sauf dérogation expresse prévue par le présent Règlement général, l'octroi d'un avantage est subordonné à la condition que les revenus ne dépassent pas la somme de 133.000 francs, majorée de 7.900 francs par enfant à charge".

La rédaction suivante est proposée pour l'article 16, § 3, du projet qui deviendrait l'article 5, § 3 :

" § 3. Par enfant à charge, il faut entendre au sens du présent règlement :

.../...

a) l'enfant par lequel le demandeur ou son conjoint sont attributaires d'allocations familiales ou d'orphelins à la date de la demande de la prime;

b) l'enfant pour lequel le demandeur et son conjoint ne sont pas attributaires de telles allocations mais pour lequel le Ministre tient pour établi qu'il est effectivement à leur charge".

Attestations.

L'article 17 du projet, qui formerait l'article 6, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 6.-

Les administrations compétentes du Ministère des Finances délivrent, à la requête du demandeur et de son conjoint, les attestations concernant les revenus et concernant la réalisation des conditions prévues à l'article 4, § 1er".

*

* *

Le Titre II du projet est à subdiviser comme suit :

TITRE II. Octroi de primes à fonds perdus pour la construction et l'acquisition d'une habitation.

CHAPITRE I. Régimes d'encouragement.

Article 16 (article 18 du projet).

.../...

CHAPITRE II. Conditions d'octroi.

Section 1ère. Date de la demande.

Article 17 (article 19).

Section 2. Conditions de nationalité et de résidence.

Article 18 (article 20).

Section 3. Engagements à souscrire.

Article 19 (article 21).

Section 4. Conditions relatives aux revenus.

Article 20 (article 22).

CHAPITRE III. Régime de la prime ordinaire à la construction.

(l'article 23 du projet tombe).

Section 1ère. Conditions relatives à l'habitation.

Article 21 (article 24).

Section 2. Calcul du montant de la prime.

Article 22 (article 25).

Section 3. Demande de liquidation de la prime.

Article 23 (article 26).

.../...

CHAPITRE IV. Régime de la prime ordinaire à l'achat.

(l'article 27 du projet doit être omis).

Section 1ère. Conditions de validité de la demande.

Article 24 (article 28).
Article 25 (article 29).
Article 26 (article 30).

Section 2. Conditions relatives au prix de vente.

Article 27 (article 31).

Section 3. Conditions relatives aux habitations vendues par les communes, les associations intercommunales et les commissions d'assistance publique.

Article 28 (article 32).

Section 4. Calcul du montant et liquidation de la prime.

Article 29 (article 33).

Section 5. Octroi de la prime.

Article 30 (article 34).

CHAPITRE V. Régime du prêt complémentaire garanti et de la prime fractionnée.

(l'article 35 du projet tombe).

.../...

Section 1ère. Garantie de bonne fin des prêts complémentaires.

Articles 31 à 35 (article 36 à 40).

Section 2. La prime fractionnée.

Article 36 (article 41).

CHAPITRE VI. Garantie hypothécaire pour le remboursement éventuel de la prime à l'achat.

Article 37 (article 42).
Article 38 (articles 43 et 44).

CHAPITRE VII. Location d'une partie d'habitation construite ou achetée avec primes.

Article 39 (article 45).
Article 40 (article 46).

*
* *

Le Titre II, relatif à l'octroi de primes à fonds perdus pour la construction et l'acquisition d'une habitation doit donc être subdivisé en sept chapitres.

*
* *

.../...

CHAPITRE I. Régimes d'encouragement.

L'article 18 du projet, qui deviendrait l'article 16, serait mieux subdivisé en 1° et 2° avec omission du 3° plutôt qu'en paragraphes. La rédaction suivante est proposée pour l'ensemble de l'article :

"Article 16.-

Il y a deux régimes d'encouragement non cumulatifs dénommés respectivement "régime de la prime ordinaire" et "régime du prêt complémentaire garanti de la prime fractionnée" :

1° pour l'achat, en faveur des particuliers qui achètent une habitation construite pour compte :

a) de la Société nationale du logement ou de l'une des sociétés agréées par elle ;

b) de la Société nationale terrienne ou de l'une des sociétés agréées par elle ;

c) d'une commune, d'une association intercommunale ou d'une commission d'assistance publique ;

2° pour la construction, en faveur des particuliers qui, pour leur compte et à leur usage, construisent une habitation unifamiliale, maison ou appartemant ou en deviennent propriétaires en vertu d'une convention, quelle qu'en soit la nature ou la qualification conclue avec le secteur privé, pour autant, toutefois, que l'habitation n'ait déjà par fait l'objet d'une telle convention et qu'elle n'ait jamais été occupée".

.../...

CHAPITRE II. Conditions d'octroi.

L'article 19 du projet, qui deviendrait l'article 17, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 17.-

La demande doit ...(texte du § 1er du projet) mais au a) et au b) il y a lieu de placer une virgule avant le mot "s'il".

S'il s'agit de la prime à la construction, la demande et la promesse d'octroi déjà faite deviennent caduques lorsque le gros-oeuvre ...(suite comme au projet).

S'il s'agit de la prime à l'achat, la demande devient caduque trois ans après sa date.

Le Ministre peut toutefois relever de la caducité de la demande ainsi que la promesse d'octroi déjà faite et en prolonger d'un an la durée de validité si le demandeur établit que le retard est imputable à un cas forfuit ou de force majeure".

L'article 20 du projet, qui deviendrait l'article 18, appelle les modifications suivantes :

Au 1°) on écrira : "Le demandeur doit:

a) soit être ...

b) soit être ...".

on rédigera le c) et le d) comme suit :

"c) soit, lorsqu'il possède une autre nationalité :

.../...

- être occupé, à la date de la demande de prime, dans un charbonnage en Belgique et fournir la preuve que ... (suite comme au projet);

- sinon, jouir d'une pension ... (suite comme au projet);

d) soit avoir été reconnu réfugié en application de la Convention ... (suite comme au projet)".

A l'article 21 du projet, qui devient l'article 19, la première phrase doit, en tant que phrase liminaire, se terminer par deux points. Dans cette phrase, les mots "selon le cas" sont à placer entre virgules.

Au d) on écrira : "... à moins qu'un local n'ait été réservé à cette fin conformément à l'article 24; ".

- Au g) on écrira in fine : ... les uns et les autres chargés de vérifier sur place si les engagements souscrits conformément à l'article 21 sont "observés".

- L'incidente qui suit le g) soit être rédigée comme suit "et, en ce qui concerne les demandeurs de la prime à la construction".

- Au i) on écrira :"impliquant dépassement de la superficie prévue à l'article 21".

L'alinéa 2 du même article gagnerait en précision s'il était formulé comme suit :

.../...

"En outre le demandeur et son conjoint doivent, pour le cas où ils viendraient à manquer à l'une ou l'autre de ces obligations, s'engager à rembourser la prime majorée des intérêts légaux simples".

L'article 22 du projet, qui deviendrait l'article 20, doit être rédigé comme suit, compte tenu de l'amendement relatif au § 3, présenté par le Ministre le 20 juin 1972 :

"Article 20.-

§ 1er. Le demandeur ne peut avoir bénéficié de revenus tels que définis à l'article 5, dont le montant excède :

a) pour la prime à la construction, les sommes fixées à l'article 22, § 2;

b) pour la prime à l'achat, selon le cas, les sommes fixées à l'article 30, § 2".

§ 2. Lorsque les époux sont mariés depuis moins de quatre ans à la date de la demande de prime, seuls les revenus du demandeur sont, par dérogation à l'article 5, § 1er alinéa 1er, pris en considération, pour autant qu'ils ne dépassent pas le maximum de 133.000 francs visé aux articles 22 et 30, augmenté comme prévu à l'article 5, § 1er.

Ces revenus sont affectés d'un abattement de 20 p. c. lorsque les revenus du demandeur dépassent ce maximum et que son conjoint n'exerce aucune activité professionnelle.

.../...

Lorsque ces revenus dépassent ce maximum et que le conjoint exerce une activité professionnelle, le montant cumulé des revenus des deux conjoints est affecté d'un abattement de 20 p.c. ou seuls sont pris en considération, s'ils sont inférieurs, les revenus du demandeur.

§ 3. Par dérogation aux dispositions du § 1er, les conditions de revenus ...(suite comme au projet) pour pouvoir bénéficier des dispositions du titre II.

Le montant de la prime à la construction ou à l'achat est fixé, selon le cas, conformément aux dispositions de l'article 22, §§ 1er, 3 et 4, ou de l'article 29, § 1er et § 2, alinéa 1er, 3 et 4".

CHAPITRE III. Régime de la prime ordinaire à la construction.

L'article 23 du projet est superflu et peut être omis.

Section 1ère. Conditions relatives à l'habitation.

L'article 24 du projet, qui devient l'article 21, serait mieux subdivisé en trois paragraphes.

Au § 1er, la phrase commençant pas les mots "En outre, deux majorations ..." devrait être placée à la suite de l'énumération a) et b).

.../...

Pour le surplus on écrira :

Au § 1er, alinéa 1er : "... ne dépasse pas 85 m2, s'il s'agit d'une maison, et 65 m2 s'il s'agit d'un appartement".

A l'alinéa 8 :

"Le Ministre peut déterminer les modalités de calcul des superficies".

Section 2. Calcul du montant de la prime.

A l'article 25 du projet, qui deviendrait l'article 22, il convient de remplacer le § 1er, alinéa 2, comme suit :

"Ce montant est réduit à 32.500 francs lorsque ... ".

Le § 2 du même article devrait être rédigé comme suit :

"§ 2. Par dérogation au § 1er, les montants de la prime sont fixés à :

a) 50.000 francs et 27.000 francs lorsque les revenus ... (suite comme au b) du projet);

b) 35.000 francs et 19.000 francs, lorsque ...(la suite comme au c) du projet);

c) 20.000 francs et 11.000 francs, lorsque les revenus ... (la suite comme au d) du projet)".

.../...

Par amendement du Ministre des Travaux publics du 20 juin 1972, il a été inséré à l'article 25 du projet un § 3, l'actuel § 3 devenant de ce fait le § 4.

Le nouveau § 3 correspond à l'article 9, § 2bis, inséré dans l'arrêté royal du 10 août 1967 concernant la prime à la construction, par l'article 2 de l'arrêté royal du 17 avril 1972.

Il s'agit ici d'une majoration conjoncturelle essentiellement temporaire de la prime à la construction, subordonnée, e.a; à la condition que la demande ait été introduite entre le 1er avril et le 31 décembre 1972 et que le gros oeuvre ait été entrepris après le 31 mars 1972 et au plus tard dans les six mois à compter de la date de la notification de la promesse d'octroi de la prime.

Si le Gouvernement estime devoir inclure cette disposition, de durée très limitée, dans un texte coordonné ayant un caractère permanent, il y a lieu de formuler le § 3 comme suit :

§ 3. Chacun des montants de prime fixés aux §§ 1er et 2 est majoré de 40.000 francs aux conditions particulières suivantes :

a) la demande d'obtention des avantages visés à l'article 16, § 1er doit avoir été introduit entre le 1er avril et le 31 décembre 1972 ;

b) le gros oeuvre de la maison ou de l'immeuble comprenant l'appartement doit avoir été entamé après le 31 mars 1972

.../...

et au plus tard six mois après la date de la notification de la promesse d'octroi de la prime. La date de commencement des travaux est établie par une attestation délivrée par le bourgmestre;

c) l'attestation dont il est question à l'article 23 doit être produite dans les dix-huit mois de la notification visée au b)".

Section 3. Demande de liquidation de la prime.

Article 26 du projet, qui deviendrait l'article 23.

CHAPITRE IV. Régime de la prime ordinaire à l'achat.

L'article 27 du projet, qui n'a aucun caractère normatif, doit être omis.

Section 1ère. Conditions de validité de la demande.

A l'article 28 du projet, qui deviendrait l'article 24, la rédaction suivante est proposée pour l'alinéa 2 : "Par dérogation à l'article 3, la date de la légalisation constitue la date de la demande".

A l'article 29 du projet, qui deviendrait l'article 25, il conviendrait de supprimer, au § 2, les mots "de principe".

.../...

A l'article 30 du projet, qui formerait l'article 26, il conviendrait d'écrire in fine "...approuvé conformément à l'article 27".

Section 2. Conditions relatives au prix de vente.

L'article 31 du projet, qui deviendrait l'article 27, devrait en son alinéa premier, b), être complété par les mots "...modifié par la loi du 16 juin 1967".

Section 3. Conditions relatives aux habitations vendues par les communes, les associations intercommunales et les commission d'assistance publique.

Pour l'article 32, qui formerait l'article 28, seule la rédaction du texte néerlandais devrait être modifiée.

Les mots "du présent Règlement général" in fine de l'article devraient être omis.

Section 4. Calcul du montant et liquidation de la prime.

Par lettre du 20 juin 1972, le Ministre des Travaux publics a amendé l'article 33, § 1er et § 2, dernier alinéa, du projet.

.../...

Cet amendement substitue au texte de l'article 33, § 1er du projet, le texte par lequel l'arrêté royal du 17 avril 1972 (article 1er) a complété l'article 10, § 1er, de l'arrêté royal du 10 août 1967 (prime à l'achat).

Ainsi se trouve majorée, à partir du 1er avril 1972, la prime d'encouragement pour l'achat de maisons qui ont été ou seront construites pour le compte de :

a) la Société nationale du logement ou des sociétés agréées par elle,

b) la Société nationale terrienne ou des sociétés agréées par elle,

c) de communes, d'associations communales ou de commissions d'assistance publique".

L'article 33 du projet, qui deviendrait l'article 29, devrait dès lors, être remplacé par le texte suivant :

"Article 29.-

§ 1er. Pour les habitations construites après le 9 mai 1940, le montant de la prime est fixé à 32.500 francs.

Ce montant est toutefois porté à 60.000 francs lorsque la construction de l'habitation a été entamée après le 31 mars 1972. Si l'habitation fait partie d'un ensemble construit en chantier groupé, la date de la mise en oeuvre de ce chantier détermine le montant de la prime.

.../...

Les montants respectifs de 32.000 francs et de 60.000 francs précités varient toutefois selon les revenus du demandeur, comme prescrit ci-après :

a) 32.000 francs et 60.000 francs, lorsque les revenus n'excèdent pas le maximum défini à l'article 5, §2;

b) 27.000 francs et 50.000 francs, lorsque les revenus n'excèdent pas ce maximum, augmenté de 10.000 francs;

c) 19.000 francs et 35.000 francs, lorsque les revenus n'excèdent pas ce maximum augmenté d'une somme allant de 10.001 francs à 20.000 francs;

d) 11.000 francs et 20.000 francs, lorsque les revenus n'excèdent pas ce maximum augmenté d'une somme allant de 20.001 francs à 30.000 francs.

§ 2. Pour les habitations construites avant le 10 mai 1940, le montant de la prime est fixé à 10 p.c. du prix de vente, lorsque les revenus n'excèdent pas le maximum prévu à l'article 5, § 2.

Ce montant est ramené à :...(suite comme au projet).

Les montants de prime ainsi déterminés sont ... (suite comme au projet).

Le montant de la prime accordé par application du présent paragraphe ne peut être supérieur au montant

.../...

qui aurait été accordé si l'habitation avait été construite entre le 10 mai 1940 et le 31 mars 1972.

§ 3. (texte du projet, sauf à écrire, à l'alinéa 2 : "... pour l'enfant né dans les 300 jours qui suivent la date de la demande".

Section 5. Liquidation de la prime.

L'article 34 du projet, qui devient l'article 30, serait plus clair s'il était rédigé comme suit :

"Article 30.-

La prime est octroyée à l'acquéreur sous forme de réduction du prix de vente. L'Etat verse le montant correspondant au vendeur. Si le vendeur est une société agréée par la Société nationale du logement ou par la Société nationale terrienne, le paiement est opéré au profit de la société nationale intéressée et son montant porté au compte courant de la société agréée intéressée".

CHAPITRE V. Régime du prêt complémentaire garanti et de la prime fractionnée.

Bien qu'il n'ait guère été appliqué jusqu'ici, le régime défini par les articles 35 et suivants du projet, devrait, selon le délégué du Ministre, être maintenu dans le projet en prévision d'une application éventuelle.

.../...

L'article 35 du projet est superflu et peut être omis.

Pour l'article 36 du projet, qui deviendrait l'article 31, des modifications sont proposées en ce qui concerne le texte néerlandais.

L'article 37 du projet, qui deviendrait l'article 32, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 32.-

Pour bénéficier de la garantie prévue à l'article 31, il faut :

1° que l'emprunteur ait obtenu préalablement un prêt sur première hypothèque déjà garanti par l'Etat en vertu de l'article 58 ;

2° que ce prêt atteigne la quotité maximum indiquée à l'article 56, § 1er.

La preuve de la réalisation ... (suite comme au projet, sauf à supprimer les mots "ad hoc".)".

L'article 38 du projet, qui formerait l'article 33, serait formulé plus correctement comme suit :

.../...

"Article 33.-

La garantie courvre le prêteur de la perte éventuelle subie par lui en cas de réalisation du bien.

La garantie ne couvre toutefois pas :

1° la partie du prêt qui, compte tenu des prêts hypothécaires déjà accordés pour la construction intéressée, excèderait 90 p.c. du coût total réel ou estimé de la construction, terrain compris, montant de 90 p.c. à majorer de 1 p.c. par enfant à charge, avec maximum de 5 p.c.

2° la partie du prêt complémentaire ... (suite comme au projet).

Les estimations visées par le présent article sont celles admises par le Ministre".

L'article 39 du projet, qui deviendrait l'article 34, doit être rédigé comme suit :

"Article 34.-

Le Ministre fait connaître au prêteur le montant du prêt pouvant jouir de la garantie".

Pour l'article 40 du projet, qui formerait l'article 35 et pour l'article 41, alinéa 3, du projet des modifications sont proposées en ce qui concerne le texte néerlandais.

.../...

CHAPITRE VI. Garantie hypothécaire.

Pour l'article 42 du projet, qui deviendrait l'article 37, il y a lieu d'apporter au texte néerlandais la modification proposée pour le § 1er et le § 2, 2°.

Le § 3 gagnerait en précision s'il était rédigé comme suit :

"Le Ministre ou le fonctionnaire qu'il délègue donne mainlevée, avec ou sans quittance, des inscriptions hypothécaires prises au profit de l'Etat en exécution du présent règlement.

Le Ministre ou le fonctionnaire qu'il délègue à cette fin, peut accorder cession de rang au profit de créances relatives à l'une des opérations visées ci-dessus".

Les articles 43 et 44 du projet seraient mieux fusionnés en un article unique, qui formerait l'article 38, et qui serait rédigé comme suit :

"Article 38.-

Les personnes qui ont bénéficié d'une prime en application du Code du Logement peuvent être déliées de l'engagement qu'elles ont souscrit conformément à l'article 19, c) du présent règlement, à condition :

.../...

1° que la partie d'habitation soit prise en location par un étudiant régulièrement inscrit à un établissement d'enseignement du niveau supérieur, dont il suit les cours du jour;

2° que l'habitation offre des garanties suffisantes d'hygiène;

3° que la location n'ait pas pour conséquence que les locaux restant à la disposition du ménage du bailleur sont utilisés dans des conditions préjudiciables à l'hygiène ou à la moralité".

CHAPITRE VII. Location.

A l'article 45 du projet, qui formerait l'article 39, on écrira in fine : "...envers le vendeur ou le prêteur".

A l'article 46 du projet, qui deviendrait l'article 40, il y a lieu d'écrire à l'alinéa 1er : "Le Ministre détermine les normes requises pour l'application de l'article 38, 2° et 3°", et à l'alinéa 2 : "Il peut habiliter un fonctionnaire à accorder l'autorisation visée à l'article 38".

*

* *

Le Titre III du projet serait intitulé et subdivisé comme suit :

TITRE III. Primes à fonds perdus pour l'assainissement d'habitations insalubres améliorables.

.../...

CHAPITRE I. Régimes d'encouragement.

Article 41 (article 47 du projet).

CHAPITRE II. Conditions communes aux deux régimes.

Articles 42, 43, 44 et 45 (articles 48, 49, 50 et 51 du projet).

CHAPITRE III. Régime de la prime pour travaux d'assainissement.

(l'article 52 du projet tombe).

Articles 46 et 47 (articles 53 et 54 du projet).

CHAPITRE IV. Régime du prêt garanti pour travaux d'assainissement et de la prime fractionnée.

(l'article 55 du projet tombe).

Section 1ère. Garantie de bonne fin.

Articles 48 à 52 (articles 56 à 60 du projet).

Section 2. Prime fractionnée pour travaux d'assainissement.

Article 53 (article 61 du projet).

*

* *

CHAPITRE I. Régimes d'encouragement.

L'article 47 du projet, qui deviendrait l'article 41

.../...

gagnerait en clarté s'il était rédigé comme suit :

"Article 41.-

Il est institué, en faveur des propriétaires qui assainissent leur habitation insalubre, deux régimes non cumulatifs, dénommés le premier "régime de la prime d'assainissement", le second "régime du prêt d'assainissement garanti et de la prime fractionnée".

L'alinéa 2 de l'article est superflu.

CHAPITRE II. Conditions communes aux deux régimes.

A l'article 48 du projet, qui deviendrait l'article 42, il y a lieu de lire l'alinéa 1er comme suit :

"La demande d'obtention des avantages visés à l'article 41 ne peut, à peine d'irrecevabilité avoir trait qu'aux...".

Pour l'alinéa 2, il y a lieu d'apporter au texte néerlandais la modification proposée.

L'article 49 du projet, qui deviendrait l'article 43, appelle les modifications suivantes :

Remplacer le § 1er, alinéa 2, par le texte ci-après :

"Il doit, de même que son conjoint, souscrire les engagements visés à l'article 19, a, b, c, g et j, ainsi

.../...

que l'engagement de ne pas exercer dans l'habitation assainie un commerce ou une profession exigeant une ou plusieurs pièces dont la superficie totale dépasse 30 m2. Ces engagements doivent être pris pour une période de 5 ans prenant cours à la date de l'arrêté ministériel octroyant la prime. Les engagements visés à l'article 19, a), b) et c) ...(comme au projet)".

Au § 2, a), écrire : "... avoir bénéficié de revenus dont le montant est supérieur au maximum indiqué à l'article 5;"

au b) : "... d'appliquer la dérogation prévue à l'article 20, § 2;",

et au c) : "... mentionnée au a)...dispositions portées par le titre Ier, chapitre Ier".

Pour l'article 50 du projet, qui deviendrait l'article 44, il y a lieu de tenir compte des modifications proposées pour le texte néerlandais. En outre , au § 2, alinéa 5, il y a lieu de remplacer les mots "l'Administration de la Famille et du Logement" par les mots "le Ministre" et d'écrire in fine "...en vertu du titre VI, chapitre II".

L'article 51 du projet, qui deviendrait l'article 45, devrait débuté comme suit : "Sous peine de déchéance des avantages conférés en vertu de l'article 41", on écrira en outre au a):"visée à l'article 47, § 1er" et au b) : "visée

.../...

à l'article 47, § 1er" et "prévu à l'article 44, § 2, alinéa 2".

A l'alinéa 2, il convient d'écrire :"visés à l'article 44, § 2, 2°" et à l'alinéa 3 "prévue par les articles 16 et suivants".

CHAPITRE III. Régime de la prime pour travaux d'assainissement.

L'article 52 du projet est superflu et doit être omis.

A l'article 53 du projet, qui deviendrait l'article 46, l'alinéa 1er, serait mieux rédigé comme suit :

"Il est accordé une prime d'assainissement dont le montant est fixé à 25 p.c. du coût estimé des travaux donnant lieu à l'octroi des avantages prévus au présent titre".

Par lettre du 20 juin 1972, le Ministre des Travaux publics a proposé de remplacer l'alinéa 3 de l'article 53 du projet par le texte que l'arrêté royal du 17 avril 1972, article 1er, a substitué à l'article 7, alinéa 3, de l'arrêté royal du 10 août 1967 (prime d'assainissement) et qui porte à 25.000 francs le maximum de la prime, lorsque la demande est introduite à partir du 1er avril 1972 et pour autant que les travaux d'assainissement aient été entamés avant cette date.

.../...

Le texte appelé à remplacer celui du projet devrait dès lors, être libellé comme suit :

"La prime ainsi calculée ne peut excéder la somme de 15.000 francs. Toutefois, celle-ci est portée à 25.000 francs lorsque la demande est introduite à partir du 1er avril 1972, pour autant que les travaux d'assainissement n'aient pas été entamés avant cette date.

Ces sommes sont majorées de 10 p.c. pour chacun des enfants dont il est question ci-dessus".

A l'article 54 du projet, qui formerait l'article 47, il est proposé de rédiger le § 1er, alinéa 2, ainsi qu'il suit :

"Le montant définitif de la prime est fixé sur base de l'estimation du coût des travaux effectivement réalisés; l'estimation est faite par le Ministre, compte tenu des éléments fournis par l'attestation visée à l'article 45".

CHAPITRE IV. Régime du prêt garanti pour travaux d'assainissement et de la prime fractionnée.

L'article 55 du projet, simple phrase introductive, peut être omis sans inconvénient.

.../...

L'article 56 du projet, qui formerait l'article 48, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 48.-

L'Etat garanti le remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires pour l'assainissement, remboursables par fractions périodiques et accordés par l'un des organismes visés à l'article 58.

(Alinéa 2 : texte du projet, sauf à faire référence à l'article 44, § 2).

Ces prêts ne peuvent être consentis que par des organismes qui ont pris l'engagement de ne pas réclamer un taux d'intérêt supérieur à celui fixé par l'article 62, 2° pour les prêts complémentaires".

Aux termes de l'article 57, la garantie de l'Etat est attachée à la partie du prêt pour assainissement comprise entre, d'une part, 70 p.c. de la valeur estimée du bien après l'assainissement et, d'autre part, 90 p.c. du coût estimé des travaux d'assainissement.

En vue d'une application uniforme de cette disposition, le texte devrait faire ressortir si la valeur du bien doit s'entendre de la valeur vénale normale ou de la valeur en cas de vente forcée du bien.

.../...

Le texte ne précise pas non plus par qui l'estimation sera effectuée.

A l'alinéa 1er de cet article, qui deviendrait l'article 49, les mots "prêt d'assainissement" devraient être remplacés par les mots "prêt pour travaux d'assainissement".

A l'alinéa 4, il y a lieu d'omettre les mots "occupant l'habitation", afin de mettre cette disposition en concordance avec l'article 2 de l'arrêté royal du 17 avril 1972, qui ne requiert plus, en ce qui concerne la garantie de bonne fin des travaux d'assainissement, la condition que le propriétaire ou le copropriétaire occupe l'habitation, pour pouvoir bénéficier de la majoration accordée pour chaque enfant à charge.

A l'alinéa dernier, il y aurait lieu de préciser par qui le rapport visé peut être remis, la référence à l'article 50, § 2, 2°, du projet ne permettant pas de le déterminer avec une certitude suffisante.

A l'article 58 du projet, qui deviendrait l'article 50, il y a lieu de remplacer les mots "dans l'hypothèse où" par le mot "si", et d'écrire plus loin "les travaux envisagés sont exécutés conformément aux conditions prévues par l'article 45, b)".

.../...

L'article 59 du projet habilite l'Administration de la Famille et du Logement à décider de l'octroi de la garantie de l'Etat. Une telle décision devrait être prise par le Ministre lui-même.

Cet article, qui deviendrait l'article 51, est dès lors à rédiger comme suit :

"Article 51.-

Après réception de l'attestation visée à l'article 45, le Ministre décide de l'octroi de la garantie de l'Etat. Cette décision est notifiée au prêteur".

A l'article 60 du projet, qui deviendrait l'article 52, les mots "par le prêteur" devraient être placés entre virgules.

A l'article 61 du projet, qui deviendrait l'article 53, l'alinéa 1er, devrait être libellé comme suit :

"La prime fractionnée consiste en 10 interventions annuelles dont le montant total est égal à la prime visée au chapitre II du présent titre et à laquelle le demandeur aurait pu prétendre.".

*

* *

.../...

Le titre IV du projet devrait être scindé en deux titres distincts:

TITRE IV. Liquidation des primes. - Primes remboursables.

Articles 54 et 55 (articles 62 et 65 du projet).

TITRE V. Contrôle - Dispositions pénales.

Articles 56 et 57 (article 63 et 64 du projet).

*

* *

A l'article 62 du projet, qui deviendrait l'article 54, il y a discordance entre le texte français et le texte néerlandais; la rédaction suivante est proposée :

"Article 54.-

La liquidation des sommes dues par l'Etat en exécution du présent règlement fait l'objet d'un arrêté ministériel".

L'article 65 du projet, qui devient l'article 55, serait plus conforme à la technique budgétaire actuelle (voir loi du 21 mai 1971 portant budget du Ministère de la Santé publique et de la Famille pour l'exercice 1971) s'il était rédigé comme suit :

.../...

"Article 55.-

Le montant des primes ou fractions de primes à rembouser à l'Etat, de même que les intérêts y afférent sont versés au Fonds national du Logement inscrit au budget du Ministère dont relève le Logement".

Le titre V. - Contrôle - Dispositions pénales, comprendrait donc les articles 63 et 64 du projet.

A l'article 63 du projet, qui devient l'article 56, l'alinéa 1er serait mieux rédigé comme suit :

"Le contrôle de l'exécution de l'engagement que le bénéficiaire a souscrit conformément à l'article 19, h), est exercé par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ; et le contrôle de l'exécution des autres engagements visés à l'article 19 et de ceux visés à l'article 43, est exercé par l'Administration du Logement".

A l'alinéa 2 du même article, on écrira "A la demande des intéressés, le Ministre peut ..." et, par souci de concordance avec la version néerlandaise : "en cas de fermeture définitive de l'entreprise ...".

L'article 64 du projet, qui formerait l'article 57, doit, selon la déclaration du délégué du Ministre, faire référence en son alinéa 1er, à l'arrêté royal C du 31 mai 1933, lequel doit être cité avec son intitulé exact.

.../...

Il est proposé de rédiger l'alinéa 1er comme suit :

"Sans préjudice de l'application des dispositions du Code pénal et de l'arrêté royal C du 31 mai 1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations de toute nature, qui sont, en tout ou en partie, à charge de l'Etat, le bénéficiaire est tenu de rembourser à l'Etat la prime ou les fractions de primes ainsi que les intérêts légaux simples :

1° lorsqu'il a fait une déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir les avantages prévus par le présent règlement;

2° lorsqu'il ne respecte pas les engagements qu'il a souscrits conformément à l'article 4, § 2, a) et b), et à l'article 19 ou 43".

*
* *

Le titre V du projet deviendrait le titre VI et serait subdivisé comme suit :

TITRE VI. Garantie de l'Etat pour le remboursement de prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de propriétés terriennes ou d'habitations assimilées.

CHAPITRE Ier. Conditions d'octroi de la garantie de l'Etat.

Articles 58 à 68 (articles 66 à 76 du projet).

.../...

CHAPITRE II. Conditions d'agréation des organismes de crédit désireux de bénéficier de la garantie de l'Etat.

Articles 69 et 70 (articles 77 et 79 du projet).
(l'article 78 du projet tombe).

*
* *

CHAPITRE I. Conditions d'octroi de la garantie de l'Etat.

L'article 66 du projet, qui deviendrait l'article 58, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 58.-
La garantie de l'Etat est accordée aux conditions prévues ci-après , par le remboursement ... ou les sociétés agréées par elles, ainsi que par tout autre organisme de crédit agréé par arrêté royal, sur la proposition du Ministre.

Ces sociétés et organisme font parvenir semestriellement au Ministre la liste des prêts qu'ils ont consentis sous cette garantie".

A l'article 67 du projet, qui deviendrait l'article 59, le § 1er, gagnerait à être rédigé comme suit :

"§ 1er. La garantie de l'Etat n'est acquise que si, au moment de l'octroi du prêt, le demandeur et son conjoint réunissent les conditions fixées à l'article 4".

.../...

Le § 2 appelle les modifications de forme ci-après :

"§ 2. L'emprunteur remettra aux organismes prêteurs:

1° un certificat délivré par les receveurs compétents de l'Enregistrement et des Domaines, indiquant les habitations qui lui appartiennent ou qui appartiennent à son conjoint;

2° (texte du projet);

3° (texte du projet, sauf à écrire : "de l'allocation de démolition visée à l'article 4, § 2, ainsi que ...").

§ 3. (texte du projet sauf à écrire "...à l'article 58" et "du Ministre").

Pour l'article 68 du projet, qui formerait l'article 60, et pour l'article 69 du projet, qui deviendrait l'article 61, des modifications sont proposées en ce qui concerne le texte néerlandais.

L'article 70 du projet, qui formerait l'article 62, devrait, selon les déclarations du délégué du Ministre, être complété, en son § 1er, par un deuxième et troisième alinéas dont il formule le texte.

Au § 1er, il y a discordance entre les versions franaaise et néerlandaise.

.../...

Une nouvelle version pour cette dernière est proposée, à partir de la version française, dans la partie néerlandaise du présent avis (1).

Dans le texte français, il y a lieu toutefois de remplacer les mots "le montant des primes octroyées par l'Etat" par les mots "le montant des primes octroyées par les pouvoirs publics" et d'insérer, comme deuxième et troisième alinéas, le texte suivant :

"En cas d'une telle assurance-vie, la quotité de 100 p.c. est réduite à 90 p.c. et celle de 90 p.c. à 80 p.c.

Quand le prix d'une habitation sociale, d'une propriété terrienne ou d'une habitation y assimilée est inférieur à la valeur vénale, ces quotités se calculent sur le prix d'achat".

Pour le § 2, des modifications sont proposées en ce qui concerne le texte néerlandais.

L'article 71 du projet, qui deviendrait l'article 63, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 63.-

La garantie de l'Etat est également accordée pour des prêts complémentaires consentis par les sociétés et organismes mentionnés à l'article 58, pour autant que ces prêts soient consentis aux conditions générales prévues

.../...

---

(1) Le § 1er, alinéa 4, devrait être adapté aux articles 1er et 3 de l'arrêté royal concerné du 10 novembre 1972.

au présent chapitre et au titre II, chapitre V, section 1ère.

La garantie couvre ... (texte du projet)".

A l'alinéa 1er de l'article 72 du projet, qui deviendrait l'article 64, il y a lieu d'écrire : "dont le taux d'intérêt net ne dépasse pas".

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

"Ces taux s'entendent tous chargements et commissions quelconques compris, à l'exception des frais complémentaires pour la négociation du prêt des frais d'étude et d'expertise pour la constitution du dossier et de tous autres frais relatifs à la conclusion du contrat; ces frais doivent être imputés en une fois et ne peuvent dépasser le montant maximum de 1.500 francs pour l'ensemble de ces opérations".

Pour l'article 73 du projet, qui formerait l'article 65, des modifications sont proposées en ce qui concerne le texte néerlandais.

A l'article 74 du projet, les termes employés par l'alinéa 1er soulèvent la question de savoir si, par cette disposition, le Roi ne se borne pas à exécuter l'article 49 du Code du logement pour l'application du seul titre V du projet, sans pourvoir également, comme le présent règlement général devrait normalement le faire, à l'exécution de cet article pour certaines autres dispositions importantes que

.../...

ce règlement contient.

On constate, en effet, qu'à l'article 24 du projet il est question d'habitations en général, alors que les articles 48 et 49 de la loi ne retiennent que les habitations sociales et les habitations ou propriétés terriennes y assimilées.

Ce n'est qu'au titre V, plus spécialement à l'article 74 du projet, ou il est question de la garantie de l'Etat, que ces notions sont explicitées au voeu de la loi. On peut, dès lors, se demander si, dans certaines autres dispositions du règlement général, notamment à l'article 24 du projet, le Roi exécute les articles 48 et 49 du Code de manière exacte et complète.

Sous réserve de cette observation, l'alinéa 1er de l'article 74 du projet, qui deviendrait l'article 66, répondrait mieux à l'article 49 de la loi, s'il était conçu comme suit :

"Pour l'application du présent titre, est assimilé à une habitation sociale ou à une propriété terrienne, conformément à l'article 49 du Code du Logement : (1)

a) s'il s'agit d'une habitation à construire, celle dont la valeur vénale ne dépasse pas 800.000 francs;

.../...

---

(1) A adapter aux articles 1er et 3 de l'arrêté royal concerné du 10 novembre 1972.

b) s'il s'agit d'une habitation à acquérir, celle dont ni la valeur vénale, ni le prix d'achat, ne dépassent 750.000 francs".

A l'alinéa 2 il y a lieu d'écrire :

"Ces montants maximums sont majorés de 50.000 francs lorsque l'emprunteur a deux ou trois enfants à charge et de 100.000 francs s'il a quatre enfants ou plus à charge.

En vertu de l'article 75 du projet, qui formerait l'article 67, l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines peut recouvrer les sommes que l'Etat a payées en exécution de sa garantie de bonne fin. Bien que l'article ne précise pas la procédure à suivre pour opérer ce recouvrement, il entre vraisemblablement dans l'intention du Gouvernement d'habiliter ladite administration à décerner des contraintes, par application de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

On peut inférer des travaux préparatoires de l'article 3 de cette loi que, sauf disposition contraire, la procédure de la contrainte prescrite par cette loi est la procédure habituelle pour le recouvrement de "sommes qui, à quelque titre que ce soit, appartiennent à l'Etat ou à des organismes de l'Etat" (Exposé des motifs, Doc., Chambre, 1947-1948, n° 645, p. 16).

.../...

Cette thèse est corroborée par l'arrêté royal du 17 mai 1971, qui, se fondant sur l'article 29 de la Constitution, fixe les attributions de l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines.

On peut donc affirmer que l'article 75 du projet est superflu et, même de nature à induire en erreur en ce qu'il fait croire que l'administration ne peut procéder au recouvrement par contrainte que si un arrêté royal l'y a autorisé.

Le Ministre des Travaux publics souligne toutefois la répugnance de l'Administration précitée à recourir à la procédure de la contrainte pour le recouvrement de sommes dues à l'Etat aussi longtemps qu'elle n'y a pas été autorisée par un arrêté royal qui détermine chaque fois les espèces de créances susceptibles d'être recouvrées par cette voie.

Si donc le Gouvernement estimait devoir maintenir cette disposition (et les autres dispositions analogues du projet), il y aurait lieu de la rédiger comme suit :

"Article 67.-

A la requête du Ministre qui a le logement dans ses attributions, l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines fait application de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949 pour recouvrer les sommes payées par l'Etat en exécution de sa garantie".

.../...

L'article 76 du projet, qui deviendrait l'article 68, soulève la question de savoir si pour l'achat ou la construction d'appartements, il ne peut être consenti d'autres prêts que des prêts hypothécaires en premier rang.

Dans l'affirmative, on se trouverait en présence d'une restriction du champ d'application de l'article 69 du projet, en vertu duquel le prêt se rapportant à un logement peut aussi être un prêt hypothécaire d'un rang subséquent.

Dans un cas comme dans l'autre, cette précision devrait résulter du texte même des articles 69 et 76.

CHAPITRE II. Conditions d'agréation des organismes de crédits désireux de bénéficier de la garantie de l'Etat.

Les articles 77 et 78 du projet fixent les conditions auxquelles doivent satisfaire les organismes de crédit désireux de bénéficier de la garantie de l'Etat. Toutes ces conditions devraient figurer dans un seul et même article, dont la disposition de l'article 78 formerait le 7°.

Pour ne pas rompre la continuité de l'énumération donnée à l'article 77, il serait préférable de relèguer à la fin de celui-ci les deux alinéas qui suivent le 4°.

L'article 77, qui formerait l'article 69, doit alors être rédigé comme suit :

.../...

"Article 69.-

Pour pouvoir être agréés, les organismes visés à l'article 59 doivent satisfaire aux conditions suivantes :

1° comme au projet, sauf à faire suivre l'intiulé de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936, des mots "confirmé par la loi du 4 mai 1956".

2° s'être engagés à n'exiger qu'un taux d'intérêt net de :

- 6,25 p.c. l'an ... (suite comme au projet);
- 7,25 p.c. l'an pour les prêts complémentaires visés à l'article 46, alinéa 5, du Code du logement. Les taux de 6,25 p.c. et 7,25 p.c. s'entendent toutes charges et commissions quelconques comprises à l'exception des frais complémentaires tant pour la négociation du prêt que pour l'étude, l'expertise et la constitution du dossier, qui doivent être perçus en une fois et ne peuvent excéder 1.500 frans;

3° (texte du projet);

4° s'être engagés à stipuler dans les contrats de prêt jouissant de la garantie de l'Etat que le remboursement se fera sous la forme de versements annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels constant;

5° (texte du projet);

6° (texte du projet);

7° lorsqu'ils allouent des prêts principaux et des prêts complémentaires visés à l'article 69, s'être engagés

.../...

à faire, dans les limites et aux conditions fixées par les conventions qu'elles concluent, l'avance des primes accordées par l'Etat à des particuliers pour la construction ou l'achat d'une habitation sociale ou d'une habitation y assimilée.

Par dérogation au 4° qui précède, le remboursement peut, à la demande de l'emprunteur et sans préjudice des dispositions du 2°, être calculé sur la base d'annuités progressives. Dans ce cas ...(texte du projet jusque et y compris les mots "en vue de pouvoir bénéficier d'une des primes susvisées")".

Le 1° de l'article 79 du projet, qui deviendrait l'article 70, serait mieux rédigé comme suit :

"1° de l'énumération de toutes les conditions que l'organisme impose pour les prêts consentis sous la garantie de l'Etat".

*

* *

Le titre VI du projet, qui deviendrait le titre VII, devrait être subdivisé comme suit :

TITRE VII. Prêts à un taux exceptionnellement réduit en faveur de certaines catégories de personnes.

CHAPITRE Ier. Prêts aux ouvriers mineurs.

.../...

Section 1ère. Réduction d'intérêt.

Article 71 (article 80 du projet).

Section 2. Annuité à verser par l'emprunteur.

Articles 72 et 73 (articles 81 et 82 du projet).

Section 3. Bénéficiaires.

Articles 74 à 77 (articles 83 à 86 du projet).

Section 4. Destination à l'usage d'habitation.

Articles 78 à 80 (article 87 à 89 du projet).

Section 5. Montant du prêt.

Article 81 (article 90 du projet).

Sous-section 1ère. Durée du prêt.

Article 82 (article 91 du projet).

Sous-section 2. Remboursement.

Article 83 (article 92 du projet).

.../...

Sous-section 3. Réversibilité de la réduction d'intérêt au profit de la veuve.

Article 84(article 93 du projet).

Section 6. Emprunteurs devenus inaptes au travail.

Article 85 (article 94 du projet).

Section 7. Destination et liquidation de la réduction d'intérêt.

Article 86 (article 95 du projet).

Section 8. Obligations des bénéficiaires qui cessent d'être assujettis au régime de retraite des ouvriers mineurs.

Article 87 (article 96 du projet).

Section 9. Remboursement aux organismes prêteurs.

Article 88 (article 97 du projet).

Section 10. Inspection de l'habitation.

Article 89 (article 98 du projet).

Section 11. Sanctions.

Article 90 (article 99 du projet).

Section 12. Demande de réduction d'intérêts.

.../...

Article 91 (article 100 du projet).

Section 13. Garantie de bonne fin.

Article 92 (article 101 du projet).

Section 14. Fonds spécial pour le règlement des réductions partielles d'intérêt et des sommes dues à titre de garantie de bonne fin.

Article 93 (article 102 du projet).

CHAPITRE II. Prêts aux familles nombreuses.

Section 1ère. Prêts sous garantie de l'Etat consentis par la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique".

Articles 94 à 99 (article 103 à 107 et 109 du projet; les articles 108 et 110 du projet tombent).

Section 2. Prêts sous forme d'avances consentis par la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique".

Article 100 à 109 (articles 111 à 120 du projet).

Section 3. Montant du prêt. Prêts ordinaires et prêts complémentaires.

Articles 110 à 112 (articles 121 à 123 du projet).

.../...

Section 4. Taux d'intérêt.

Sous-section 1ère. Prêts ordinaires.

Article 113 (article 124 A du projet).

Sous-section 2. Prêts complémentaires.

Article 114 (article 124 B du projet).

Section 5. Durée du prêt.

Articles 115 et 116 (articles 125 et 126 du projet).

Section 6. Garanties et frais.

Articles 117 à 120 (articles 127 à 130 du projet).

Section 7. Prescriptions concernant la gestion de la société coopérative. Règlement.

Articles 121 à 124 (articles 131 à 134 du projet).

CHAPITRE III. Prêts accordés par la société nationale terrienne et les sociéts agréées par elle.

Articles 125 et 126 (articles 135 et 136 du projet).

*

* *

.../...

CHAPITRE Ier. Prêts aux ouvriers mineurs.

Réduction d'intérêt.

A l'article 80, alinéa 1er, du projet les mots "a dater de la mise en vigueur de l'arrêté-loi du 14 avril 1945" ont été repris du texte originel, sans qu'ils aient été adaptés à la situation actuelle. La disposition de l'alinéa 1er s'appliquant aussi aux ouvriers mineurs qui, actuellement ou à l'avenir, contractent l'emprunt visé, il y a lieu de modifier le texte en tenant compte de la date du 26 avril 1945, qui est celle de l'entrée en vigueur de l'arrêté-loi du 26 avril 1945.

L'alinéa 3 du même article devrait, eu égard à l'article 57, alinéa 2, 1° et 2°, du Code du Logement, être précisé comme indiqué ci-après.

L'ensemble de l'article 80, qui devient l'article 71, gagnerait du reste à être rédigé comme suit :

"Article 71.-

Une réduction d'intérêt est accordée aux conditions fixées ci-après à tout ouvrier mineur qui, en vue de l'acquisition ou de la construction d'une maison ou

.../...

d'un appartement destinés à lui servir de logement, contracte, ou a contracté depuis le 26 avril 1945, un emprunt soit auprès d'une société de crédit agréée par la Caisse générale d'épargne et de retraite, soit auprès de la société nationale terrienne, soit auprès d'un des Fonds de prévoyance relevant du Ministère de la Prévoyance sociale.

Cette réduction est constituée par la différence entre l'intérêt au taux normal dû sur le solde de l'emprunt au 1er janvier de chaque année et l'intérêt sur le même solde, calculé au taux réduit fixé par l'article 57 du Code du Logement, à savoir :

2,5 p.c. pour les mineurs comptant moins de 5 ans de service;
2,- p.c. pour les mineurs comptant 5 à 9 ans de service;
1,5 p.c. pour les mineurs comptant 10 à 14 ans de service;
1,- p.c. pour les mineurs comptant 15 à 19 ans de service;
0,5 p.c. pour les mineurs comptant 20 ans de service et plus.

Sans préjudice des dispositions de l'article 57, alinéa 2, 1° et 2°, du Code du Logement et de l'article 85 du présent règlement général, le droit à la réduction ne s'étend pas au-delà de la date d'échéance fixée par le contrat de prêt initial.

La réduction ne peut être calculée sur une somme dépassant : (suite comme au projet).

.../...

Sous réserve des dipositions de l'article 85, le droit à la réduction d'intérêt cesse ou reprend selon que l'intéressé perd ou recouvre la qualité d'ouvrier mineur. Le changement de qualité n'emporte privation ou reprise du droit qu'à partir du premier jour du mois suivant".

Annuités à verser par l'emprunteur.

La rédaction suivante est proposée pour l'article 81 du projet, qui devient l'article 72 :

"Article 72.-

L'annuité à verser par l'emprunteur est celle fixée conformément au tableau d'amortissement visé ci-après, augmentée, le cas échéant, du montant de la réduction d'intérêt à laquelle l'emprunteur a cessé d'avoir droit.

Sauf pour les prêts conclus entre le 26 avril 1945 et le 2 janvier 1946, un tableau d'amortissement annexé à l'acte de prêt, fixé, par chacune des périodes d'application de l'un des taux réduits prévus à l'article 71, l'annuité constante à payer par le bénéficiaire de la réduction. L'annuité afférente à une période déterminée est égale à l'annuité constante qui vaut pour le remboursement du solde restant dû au début de cette période, calculé au taux réduit correspondant à celle-ci et pour une durée égale au nombre d'années restant à courir jusqu'au terme du prêt.

.../...

Pour l'application des dispositions du présent chapitre, chaque période commence le 1er janvier de l'année en cours ou de l'année suivante, selon que l'emprunteur atteint avant le 1er juillet ou après le 30 juin le nombre d'années de services à prendre en considération.

Est également pris en considération le travail minier accompli à l'étranger, dans la mesure où il l'a été dans un pays de la communauté économique européenne ou dans tout autre pays qui a conclu avec la Belgique une convention en matière de retraite des ouvriers mineurs.

La constatation du nombre d'années de services résulte d'une déclaration ...(suite comme au projet).

Lorsque ...(comme au projet).

Les fonds de prévoyance sont tenus de fournir, dans les trentes jours de la demande qui leur en est faite par le Ministre, les renseignements qu'ils possèdent concernant le travail minier accompli par l'intéressé depuis la conclusion du prêt".

La rédaction suivante est proposée pour l'article 82 du projet, qui devient l'article 73 :

"Article 73.-

Chaque année le Ministre adresse à la société prêteuse le relevé des emprunteurs qui, en raison de

.../...

leur accession à une catégorie comportant un plus grand nombre d'année de services, ont été admis au bénéfice de l'augmentation de o,5 p.c. de la réduction, sur la foi des renseignements qui lui avaient été fournis par l'emprunteur.

Ce dernier est tenu de répondre dans les quinze jours, par lettre recommandée à la poste, à la demande de renseignements que lui ferait parvenir la société prêteuse ou le fonds de prévoyance, si, depuis la conclusion du prêt, il a accompli un travail minier suffisant pour être admis dans une autre catégorie d'années de services.

A défaut de réponse dans la forme prescrite et le délai fixé, l'emprunteur peut être déclaré déchu du bénéfice de l'augmentation de 0,5 p.c. de la réduction d'intérêts".

Bénéficiaires.

L'article 83, alinéa 2, du projet se réfère à l'article 1er, alinéa 1er, de l'arrêté royal du 15 octobre 1937 pour déterminer quels ouvriers sont assimilés aux ouvriers mineurs et assujettis à leur régime de pension. L'arrêté royal du 15 octobre 1937 ayant été expressément abrogé depuis longtemps, il y aurait lieu de faire référence aux dispositions actuellement en vigueur qui ont remplacé les dispositions antérieures, à savoir l'article 5, §§ 2 et 3, de l'arrêté royal du 20 novembre 1970. Le délégué du Ministre s'est rallié à ce point de vue.

.../...

Dans ces conditions le texte de l'article 83 du projet, qui devient l'article 74, s'établirait alors comme suit:

"Article 74.-

Peuvent obtenir le prêt à intérêt réduit, les ouvriers mineurs et les ouvriers assimilés qui sont assujettis au régime de la pension des ouvriers mineurs, s'ils ont accompli au moins six mois de travail minier et ont été occupés pendant les trois mois qui précèdent la demande de la réduction du taux d'intérêt, dans des entreprises industrielles assimilées aux mines en ce qui concerne le régime de la pension.

Par ouvriers assimilés, il faut entendre, pour l'application du présent chapitre, les ouvriers mentionné à l'article 5, §§ 2 et 3, de l'arrêté royal du 20 novembre 1970 déterminant l'organisation et le fonctionnement du Fonds national de retraite des ouvriers mineurs.

La qualité d'assujetti ou de pensionné est constatée par ... (suite comme au projet)".

L'article 84 du projet, qui devient l'article 75, devrait être remplacé par le texte corriger qui suit :

"Article 75.-

Pour pouvoir bénéficier d'un prêt à intérêt réduit, le demandeur doit, en outre, satisfaire aux conditions suivantes :

.../...

1° être ressortissant de l'un des états membres de la Communauté économique européenne, sauf lorsqu'il s'agit d'un ouvrier marié qui, à la date de la demande de prêt, est occupé dans un charbonnage belge et fournit la preuve qu'il a travaillé normalement et régulièrement dans un charbonnage belge durant toute l'année qui précède cette date. Cette preuve peut consister en une déclaration de l'employeur;

2°ne pas posséder d'habitation en pleine propriété, à moins qu'il ne résulte d'un rapport du bourgmestre ou d'une enquête du Comité régional du logement que cette habitation est insalubre par nature ou surpeuplée. Dans le cas d'une habitation surpeuplée, celle ci doit être vendue dans les deux ans de la conclusion du prêt et le produit de la vente doit être consacré, à due concurrence, au remboursement du capital emprunté;

3° ne pas avoir aliéné de biens immobiliers pendant les deux années qui précèdent le prêt, à moins que le produit de la vente ne soit réinvesti dans l'habitation faisant l'objet du prêt, sous déduction facultative d'une somme de 10.000 francs. Le Ministre peut toutefois, dans des cas exceptionnels, autoriser une déducti tion supérieure à 10.000 francs.

Les conditions fixées au 2° et au 3° s'appliquent également au conjoint du demandeur".

.../...

L'article 85 du projet, qui deviendrait l'article 76 gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 76.-

L'habitation qui sera acquise de particuliers ou d'organisme privés, au moyen d'un prêt à conclure auprès d'une société de crédit agréée par la Caisse générale d'épargne ou de retraite ou auprès d'un des fonds de Prévoyance relevant du Ministre de la Prévoyance sociale. doit :

1° être reconnue par le Comité régional du Logement comme offrant des conditions suffisantes de salubrité et d'habitabilité;

2° ne pas avoir une valeur supérieure au motant maximum fixé par la Caisse générale d'épargne et de retraite pour les prêts ordinaires en vue de la construction d'habitations sociales. Cette valeur est déterminée après expertise par l'organisme prêteur. Elle comprend, le cas échéant, la valeur des travaux d'agrandissement ou d'amélioration jugés nécessaires ou utiles par le Comité régional du logement".

L'article 86 du projet, qui formerait l'article 77, manque de clarté. Il y aurait lieu de le remplacer par le texte suivant.

.../...

"Article 77.-

L'habitation à construire pour le compte de l'emprunteur et pour laquelle un prêt a été consenti par un organisme prêteur agréé par la Caisse générale d'épargne et de retraite ou par un fonds de prévoyance relevant du Ministère de la Prévoyance sociale, ne peut avoir une valeur supérieure au montant maximum fixé par la Caisse générale d'épargne et de retraite pour ses prêts ordinaires relatifs à la construction d'habitations sociales. La valeur est déterminée après expertise par l'organisme prêteur.

L'habitation doit au surplus, de l'avis du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire, être appropriée, du point de vue de la décence et de l'hygiène, au logement d'une seule famille.

Sont assimilés à la construction d'une habitation, les travaux d'agrandissement et d'amélioration d'une habitation dont l'ouvrier mineur est déjà propriétaire. Les travaux ne donnent toutefois lieu à l'octroi, d'un prêt à taux réduit que si leur coût dépasse d'un quart la valeur maximum dont il est question à l'alinéa 1er".

.../...

Destination à l'usage d'habitation.

Pour l'article 87 du projet, qui deviendrait l'article 78, voir les modifications à apporter au texte néerlandais.

La deuxième phrase de l'alinéa 3 devrait débuter comme suit :

"Est considérée comme surpeuplée, l'habitation ...".

Pour l'article 88 du projet, qui deviendrait l'article 79, voir les modifications proposées pour le texte néerlandais.

Pour l'article 89 du projet, qui deviendrait l'article 80, voir la mise en concordance du texte néerlandais.

Montant du prêt.

L'article 90 du projet, qui formerait l'article 81, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 81.-

Le montant du prêt est égal à la somme dont le demandeur déclare avoir besoin pour l'acquisition ou

.../...

la construction, augmentée, le cas échéant, de la prime unique de l'assurance-vie prise en garantie du remboursement du prêt, sans qu'il puisse excéder au total 100 p.c. :

a) du prix d'achat, si l'immeuble est acheté à une société de construction agréée par la Société Nationale du logement, à la Société Nationale Terrienne ou à une société agréée par elle;

b) de la valeur d'expertise admise par l'organisme prêteur, sauf s'il s'agit d'habitations acquises à l'une des sociétés mentionnées ci-dessus;

c) du coût de la construction admis par l'organisme prêteur.

Le montant maximum (... comme au projet)".

Pour l'article 91 du projet, qui deviendrait l'article 82, voir le texte proposé par la version néerlandaise.

Pour l'article 92 du projet, qui deviendrait l'article 83, voir le texte proposé par la version néerlandaise.

A l'alinéa 1er, les mots "à intervenir" devraient être remplacés par les mots "à conclure" et les mots "société prêteuse" par les mots "organisme prêteur".

.../...

A l'alinéa 2, les mots "être agréé" sont à remplacer par les mots "être accepté" et les mots "société prêteuse" par "organisme prêteur".

L'alinéa 3 gagnerait en précision s'il était rédigé comme suit :

"Sans préjudice des clauses imposées par l'organisme prêteur en ce qui concerne l'exigibilité avant terme de la somme prêtée, le contrat doit stipuler que le remboursement du prêt devient immédiatement exigible en cas de contravention aux articles 78 et 80 du présent règlement".

L'article 93 du projet fait référence, en son alinéa 3, à l'article 18 de l'arrêté royal du 15 octobre 1937, pour déterminer les cas dans lesquels la veuve de l'ouvrier mineur perd le bénéfice de l'intérêt réduit. L'arrêté royal de 1937 étant abrogé depuis longtemps, il est préférable de remplacer cette référence par la disposition elle-même à laquelle elle se rapporte et de reproduire cette disposition en ayant soin de l'adapter au texte où elle est appelée à s'insérer.

L'article 93 du projet, qui deviendrait l'article 84 gagnerait donc à être rédigé comme suit :

.../...

"Article 84.-

Si le bénéficiaire n'a pu être accepté par une compagnie d'assurances sur la vie, la réversibilité du bénéfice du prêt à taux réduit est accordée à la veuve qui aura exercé son droit de reprise de l'habitation conformément aux dispositions de la loi du 16 mai 1900 relative au régime successoral des petits héritages, aussi longtemps qu'elle continue à rembourser le prêt aux conditions souscrites dans l'acte initial.

La réduction d'intérêt cesse d'être accordée à la veuve qui se remarie, vit en concubinage ou est d'une inconduite notoire.

Le Ministre peut, en outre, retirer le bénéfice de la réduction d'intérêt à la veuve qui vivait séparée de son mari au moment du décès de celui-ci et qui tombe sous le coup d'une des causes d'exclusion suivante :

1° avoir été condamnée à une peine correctionnelle pour délit d'adultère;

2° depuis la séparation, vivre ou avoir vécu en concubinage ou avoir eu une inconduite notoire;

3° avoir abandonné le domicile conjugal sans motifs graves;

4° avoir entendu prononcer à ses torts la séparation de corps et de bien;

.../...

5° s'être vu refuser ou retirer la garde des enfants pour cause d'indignité;

6° ne pas avoir cohabité avec le pensionné pendant au moins cinq ans, à moins, qu'un enfant ne soit né de leur union;

7° avoir provoqué par les mauvais traitements qu'elle lui a infligés, l'abandon du domicile conjugal par son mari;

8° avoir attenté à la vie de son mari".

Emprunteurs devenus inaptes au travail.

L'article 94 du projet, qui deviendrait l'article 85, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 85.-

L'emprunteur qui a dû abandonner toute occupation régulière dans une exploitation minière, par suite d'une invalidité reconnue imputable à l'exercice de la profession de mineur et qui fournit la preuve que la maladie ou l'accident l'ont rendu incapable de travailler normalement dans une entreprise industrielle assujettie au régime de retraite des ouvriers mineurs peut :

1° continuer à bénéficier de la réduction d'intérêt progressive;

2° obtenir, sur avis favorable du Ministre et pour autant que l'organisme prêteur lui ait accordé une prolongation de contrat d'au moins cinq ans, une extension de cinq ans de la durée du droit à la réduction".

.../...

Destination et liquidation de la réduction d'intérêt.

Pour l'article 95 du projet, qui formerait l'article 86, voir les modifications à apporter au texte néerlandais.

Dans cet article, on écrira : "La réduction d'intérêt ...".

Obligations des bénéficiaires qui cessent d'être assujettis au régime de retraite des ouvriers mineurs.

L'article 96 du projet, qui formerait l'article 87, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 87.-

Le bénéficiaire de la réduction qui cesse d'être assujetti au régime de retraite des ouvriers mineurs est tenu d'en aviser immédiatement l'organisme prêteur".

Remboursement aux organismes prêteurs.

L'article 97 du projet, qui deviendrait l'article 88, devrait, en son alinéa 1er, être conçu comme suit :

.../...

"L'Etat rembourse chaque année aux organismes prêteurs les réductions d'intérêt qu'ils ont accordées à leurs emprunteurs au cours de l'exercice précédant".

A l'alinéa 2, il y a lieu d'écrire : "... qu'ils auront à accorder pendant cette même année".

Inspection de l'habitation.

La rédaction suivante est proposée pour l'article 98 du projet, qui deviendrait l'article 89 :

"Article 89.-

Le bénéficiaire de la réduction est tenu d'autoriser les délégués de l'organisme prêteur et du Comité Régional du logement à inspecter l'habitation à l'effet de vérifier si les dispositions de l'article 87 du présent arrêté sont respectées".

Sanctions.

L'article 99 du projet, qui deviendrait l'article 90, gagnerait à être rédigé comme suit :

.../...

"Article 90.-

L'emprunteur qui ne respecte pas les obligations imposées par les articles 78, 80 et 89 du présent règlement est déchu du droit à la réduction d'intérêt à partir du premier jour du mois qui suit la date de l'infraction jusqu'à la date à laquelle il y est mis fin.

L'Etat est redevable à l'organisme prêteur des réductions d'intérêt que celui-ci a accordées à l'emprunteur frappé de déchéance. L'emprunteur est tenu de rembourser ces réductions d'intérêt à l'Etat, augmentées des intérêts légaux.

Sans préjudice des dispositions de l'alinéa 1er, l'infraction à l'interdiction d'aliéner l'immeuble pendant la durée du prêt entraîne en outre l'obligation, pour l'emprunteur, de rembourser ... (suite comme au projet)...".

Le Ministre peut ... (suite comme au projet)".

Demande de la réduction d'intérêt.

A l'article 100 du projet, il est question au b) du "certificat de civisme". Un tel certificat ne peut plus être délivré actuellement.

Il est proposé de rédiger cet article, qui devient l'article 91, comme suit :

.../...

"Article 91.-

Celui qui désire bénéficier de la réduction d'intérêt doit indiquer dans sa demande, l'exploitation charbonnière ou l'entrepreneur qui l'occupe ainsi que l'organisme de crédit dont il compte obtenir un prêt.

Il doit d'autre part, produire, à la requête du Ministre :

a) un certificat de bonne vie et moeurs;

b) une preuve de nationalité;

c) une déclaration du receveur de l'enregistrement territorialement compétent, relative aux biens immobiliers que lui et son épouse possèdent ou ont aliénés depuis deux ans;

d) (texte du projet).

Au cours de la durée du prêt, l'emprunteur est tenu, en outre, de fournir dans les trente jours, les renseignements qui lui seraient demandés périodiquement par l'administration concernant sa qualité d'ouvrier mineur ou assimilé et de ses années de service".

Garantie de bonne fin.

A l'article 101 du projet, qui deviendrait l'article 92, il y a lieu d'écrire à l'alinéa 1er "En cas de réalisation forcée ..." et de remplacer les mots "société prêteuse" par les mots "organisme prêteur" et les mots "dont il est question à l'article 90" par les mots "visés à l'article 81".

.../...

A la fin de l'alinéa 2, on écrira : "... par voie de vente publique volontaire, pour autant que l'accord du Ministre ait été obtenu pour une telle vente".

Fonds spécial.

L'article 102 du projet, qui deviendrait l'article 93, devrait, pour tenir compte de l'observation faite concernant l'article 65, être rédigé comme suit :

"Article 93.-

Un fonds spécial est ouvert au budget du Ministre dont relève le Logement, en vue de régler les réductions d'intérêt accordées dans les conditions prévues par le présent règlement et les sommes dues à titre de garantie de bonne fin".

CHAPITRE II. Prêts aux familles nombreuses.

Section 1ère. Prêts sous garantie de l'Etat consentis par la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique".

Les articles 103 et 110 du projet devraient être fussonnés en un seul article, qui formerait l'article 94 rédigé comme suit :

.../...

"Article 94.-

L'Etat garantit, aux conditions fixées par le présent règlement, la bonne fin des emprunts que la société coopératibe "Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique" est autorisée à émettre, y compris les emprunts ainsi émis depuis l'année 1965".

L'article 104 du projet, qui deviendrait l'article 95 n'appelle pas d'observation .

L'article 105 du projet, qui devient l'article 96, gagnerait en clarté s'il était formulé comme suit :

"Article 96.-

Le produit des emprunts est porté par la société à un compte dénommé "Fonds B" auquel ont déjà été comptabilisées les opérations relatives aux avances ...(suite comme au projet).

Le solde de ces avances est confondu avec le produit des emprunts autorisés en vertu de l'article 43 du Code du Logement, pour former avec lui l'avoir du Fonds.

Les prêts ...(comme au projet) ...".

.../...

Au sujet de l'article 106, 2°, du projet, on peut se demander s'il détermine avec une précision suffisante la quote part dans la charge des intérêts que le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique doit verser annuellement au Trésor, au profit du Fonds national du Logement. Le délégué du Ministre fait observer, à cet égard, que l'intérêt annuel des emprunts que le Fonds du Logement émet au taux normal du marché pour s'assurer les capitaux nécessaires à l'octroi de ses prêts en charge par l'Etat. En fait, cette prise en charge est toutefois limitée, le Fonds national du Logement versant chaque année au Trésor une quote-part fixée par l'arrêté royal autorisant l'emprunt. La matière est régie par les articles 2 et 4, 2°, de l'arrêté royal du 26 mars 1965 déterminant les conditions auxquelles sont subordonnées, à partir de l'année 1965, les autorisations d'emprunts à conférer à la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique", modifié par les arrêtés royaux des 4 février 1968 et 3 novembre 1971.

L'article 106 du projet, qui formerait l'article 97, serait mieux subdivisé en trois alinéas, rédigés comme suit :

.../...

"Article 97.-

Le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique est tenu de consentir les prêts effectués au moyen de capitaux provenant du Fonds B2,au taux d'intérêt fixé par les articles 113 et 114.

Chaque année il verse au Trésor, au profit du Fonds national du Logement, ... (suite comme au 2° du projet).

Il ne peut consacrer à la réserve pour amortissement de créances douteuses, plus de 0,30 p.c. du montant dû par les débiteurs hypothécaires au 31 décembre de l'exercice, sauf autorisation expresse et écrite du Ministre qui a le Logement dans ses attributions et du Ministre des Finances".

Aux termes de l'article 107 du projet, les bénéfices réalisés par le Fonds B 2 sont versés à une réserve dont l'utilisation est réglée de commun accord par les ministres chargés de l'exécution du règlement général.

Le délégué du Ministre fait observer que par "bénéfices", il faut entendre le solde bénéficiaire éventuel constitué par la différence entre le total de tous les postes figurant au débit du compte des

.../...

pertes et profits et le total des postes inscrits au crédit de ce compte. L'utilisation de ce solde doit faire l'objet d'une décision du pouvoir exécutif. Celui-ci laisse la réserve à la disposition du Fonds du Logement. Il s'ensuit que pour assurer le financement d'opérations nouvelle, le Fonds pourrait diminuer son pouvoir d'emprunt annuel, d'une quotité équivalente à celle du solde de ses réserves.

Il fait également observer que les Ministres compétents en la matière sont le Ministre qui a le Logement dans ses attributions et le Ministre des Finances. L'article devrait donc être modifié par souci de clarté. Il formerait l'article 98 et devrait être rédigé comme suit :

"Article 98.-

Le solde bénéficiaire éventuel résultant des opérations visées à l'article 97 constitue une réserve dont l'utilisation est réglée d'un commun accord par le Ministre qui a le Logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances".

L'article 108 du projet est superflu et peut être omis.

.../...

L'article 109 du projet soulève la question de savoir où réside le fondement légal du pouvoir attribué aux ministres visés de nommer auprès du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique, qui est une société coopérative, des commissaires du Gouvernement qui, non seulement sont chargés du contrôle des opérations, mais encore peuvent s'opposer aux engagements et décisions du Fonds, au point que les ministres intéressés deviennent compétents pour agir en lieu et place de celui-ci. Dans quelle mesure une telle disposition est-elle conciliable avec le caractère de droit privé de cette société et avec ses statuts?.

Le délégué du Ministre répond que l'activité du Fonds n'est, somme toute, qu'une prestation de service public, ainsi que le confirment l'article 38, 1°, b, du Code du Logement, qui oblige l'Etat à fournir au Fonds les moyens financiers nécessaires à la réalisation de sa mission statutaire, et l'article 43, qui prévoit que l'Etat accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par le Fonds, garantie dont il lui appartient toutefois de déterminer les conditions. En outre, ajoute le délégué du Ministre, l'article 25 des statuts du Fonds disposent que l'Etat peut nommer au sein du Conseil d'administration un certain nombre d'administrateurs qui le représentent et, enfin, le règlement fixant les conditions de prêt est soumis à approbation.

.../...

Afin de justifier, en tant que mesure de contrôle de l'affectation des moyens financiers fournis par l'Etat, la mission du commissaire du Gouvernement et l'intervention des ministres intéressés, il se recommande de rédiger comme suit le texte qui formerait l'article 99 :

"Article 99.-

Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, le Ministre des Affaires Economiques et le Ministre des Finances désignent chacun un commissaire du Gouvernement auprès du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

Les commissaires du Gouvernement surveillent les opérations du Fonds, pour lesquelles l'Etat accorde une aide financière ou sa garantie de bonne fin.

Ils sont régulièrement convoqués aux réunions du conseil d'administration et les procès-verbaux de ces réunions doivent leur être envoyés sans retard.

Chaque commissaire du Gouvernement peut, au cours de la réunion du conseil d'administration, ou au plus tard dans les huit jours qui suivent la date de l'envoi du procès-verbal, s'opposer à l'exécution de décisions impliquant des opérations comme visées à l'alinéa 2.

.../...

L'opposition suspend l'exécution de la décision, jusqu'au moment où le ou les ministres intéressés en auront décidé. Si, dans un délai de vingt jours à compter de la date de l'opposition, le ou les ministres saisis n'ont pas pris de décision, le conseil d'administration peut pourvoir à l'exécution de sa décision".

La disposition de l'article 110 du projet, insérée dans l'article 94 (103 du projet), doit être omise.

Section 2. Prêts sous forme d'avances.

A l'article 111 du projet il y a discordance entre les deux versions. Le délégué du Ministre est d'accord pour modifier les textes comme suit :

"Article 100.-

Les prêts effectués par la société coopérative "Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique" au moyen de capitaux provenant du Fonds B 2, sont consentis, aux conditions déterminées par le présent chapitre, en vue de l'achat, la construction, la reconstruction, l'agrandissement, la transformation, la réparation, l'assainissement de maisons ou d'appartements, destinés à usage exclusif d'habitation ou en vue du remboursement de dettes antérieures contractées à de telles fins".

.../...

L'article 112 du projet, qui deviendrait l'article 101, devrait débuter comme suit :

"Les prêts peuvent, aux mêmes fins, également être consentis : ...".

L'alinéa 2 devrait être rédigé comme suit :

"Si l'emprunteur exerce la profession d'agriculteur ou d'horticulteur, il doit, par une attestation du contrôle des contributions du ressort, fournir la preuve qu'il exerce cette profession à titre principal et motiver, en outre, la nécessité de l'utilisation, à des fins professionnelles, d'une pièce intérieure de l'habitation".

L'article 113 du projet, qui deviendrait l'article 102, appelle des modifications suivantes :

Au 1°, la deuxième phrase devrait se terminer comme suit : "pour autant qu'un prêt hypothécaire en premier rang ait été consenti par l'un des organismes énumérés à l'article 118".

Au b), il y a lieu d'écrire : "des ouvriers mariés réunissant les conditions fixées à l'article 18, c), ou d)".

.../....

On peut inférer des explications fournies par le délégué du Ministre, que l'article 114 du projet n'a d'autre but que de confirmer un ensemble de règles que le Fonds a inscrites dans le règlement qu'il a établi. Selon l'une de ces règles, il convient de distinguer la recevabilité de la demande de prêt et le calcul du taux d'intérêt de celui-ci.

La recevabilité de la demande dépend essentiellement du nombre d'enfants à charge et du montant des revenus. Elle s'apprécie normalement au départ de la procédure. Le demandeur est invité à verser de ce chef une "indemnité de dossier".

En cours d'instruction du dossier, la composition de la famille du demandeur peut se modifier, le plus souvent, à la suite d'une naissance. Afin d'éviter le renouvellement de la demande, on diffère le calcul du taux d'intérêt jusqu'à la fin de l'instruction du dossier, c'est-à-dire jusqu'au moment où le dossier complet est transmis pour décision finale au siège social du Fonds.

En fait, une telle disposition trouverait mieux sa place dans le règlement du Fonds, qui doit d'ailleurs, conformément à l'article 131, être soumis à l'approbation ministérielle. Si l'on désire la maintenir dans le texte, il conviendrait de la formuler avec plus de précision et d'en faire l'article 103, rédigé comme suit :

"Article 103.-

Le Fonds peut, dans le règlement qu'il établit et dont il est question à l'article 121, prévoir que la composition de la famille du demandeur du prêt et sa qualité de personne peu aisée, s'apprécient à la date à laquelle le demandeur est invité à payer l'indemnité de dossier fixée par ce règlement, mais que le taux d'intérêt du prêt ne sera fixé qu'à la date à laquelle le dossier complet sera transmis au conseil d'administration du Fonds, compte tenu, conformément à l'article 5, § 3, du Règlement général relatif au logement, du nombre d'enfants qui, à cette date, sont à charge du demandeur".

L'article 115 du projet prévoit, en ses §§ 1er et 3, des dérogations aux conditions générales relatives aux revenus, fixées à l'article 16, § 1er et 2, du projet. La portée exacte de cette disposition devrait être explicitée.

Selon les explications du délégué, seuls le maximum de base de 133.000 francs et la majoration de 7.900 francs par enfant à charge sont liés à l'indice des prix à la consommation, le montant de 30.000 francs restant invariable. La date visée au § 2, ajoute-t-il, est celle à laquelle, selon le règlement établi par le Fonds, il est décidé de la réalisation des conditions relatives aux revenus et à la composition de la famille,

.../...

cette date étant, comme il est dit à l'article précédent, celle de la transmission du dossier complet au conseil d'administration du Fonds.

L'article en question, qui deviendrait l'article 104 serait, dès lors, mieux rédigé comme suit :

"Article 104.-

§ 1er. Par dérogation à l'article 5, § 1er, les revenus à prendre en considération sont ceux afférents à l'avant-dernière année qui précède la date à laquelle le dossier complet est transmis au conseil d'administration du Fonds.

§ 2. Par dérogation à l'article 5, § 2, le montant maximum des revenus dont le demandeur du prêt a bénéficié au cours de l'année visée au § 1er, ne peut dépasser 133.000 francs, augmentés d'une somme de 30.000 francs non liée à l'indice des prix à la consommation.

§ 3. La condition du maximum des revenus n'est pas applicable aux ouvriers mineurs occupés dans un charbonnage".

L'article 116 du projet, qui formerait l'article 105 devrait être précisé comme suit :

.../...

"Article 105.-

L'emprunteur et son conjoint doivent remplir les conditions relatives au patrimoine, fixées à l'article 4.

Toutefois,

a) l'état d'insalubrité éventuel de l'habitation est constaté, après enquête, par décision du Fonds;

b) le délai fixé pour la vente de l'habitation insalubre est compté à partir de la date du prêt;

c) le produit de la vente, après déduction facultative d'une somme à déterminer par le Fonds, est affecté au remboursement anticipatif du prêt".

L'article 117 du projet, qui deviendrait l'article 106, devrait, en son alinéa 1er, être rédigé comme suit : "L'habitation pour laquelle le prêt est consenti doit être affecté " et en son alinéa 2 : "sans l'autorisation écrite préalable du Fonds".

L'article 118 du projet, qui deviendrait l'article 107, gagnerait à être formulé comme suit :

"Article 107.-

En aucun cas, il ne pourra être établi d'auberge, de restaurant ou de débit de boissons dans l'immeuble faisant l'objet du prêt".

.../...

A l'article 119 du projet, qui formerait l'article 108, il s'indiquerait d'écrire : "L'habitation doit présenter des conditions d'hygiène et de logement jugées suffisantes par le Fonds".

Selon les explications fournies au Conseil d'Etat l'article 120, alinéa 3, doit s'interpréter en ce sens qu'au cas où le Fonds admet un prêt hypothécaire en second rang, alors que la Société terrienne a déjà consenti une prêt hypothécaire en premier rang, le Fonds ne devra plus procéder à l'expertise de l'immeuble.

Cet article qui deviendrait l'article 109, manque de précision. Il devrait être rédigé comme suit :

"Article 109.-

Le Fonds détermine, après expertise, la valeur vénale de l'immeuble pour lequel le prêt est demandé.

Aucun prêt ne peut être consenti si la valeur vénale du bien excède le maximum fixé dans le règlement visé à l'article 121.

.../...

Lorsque l'immeuble est grevé d'une hypothèque en premier rang au profit de la Société terrienne et s'il est demandé au Fonds de consentir sur cet immeuble un prêt hypothécaire en second rang, la valeur maximum de l'immeuble est celle qui a été admise par la Société terrienne.

Pour le calcul ... (texte du projet)".

Montant du prêt, prêt ordinaire et prêt supplémentaire .

Le texte français emploie tantôt les mots "prêt complémentaire", tantôt et même le plus souvent, les mots "prêt supplémentaire", alors que le texte néerlandais utilise uniformément les mots "toegevoegde lening". Interpellé sur le point de savoir s'il n'y aurait pas lieu d'écrire partout "prêt supplémentaire - aanvullende lening", le fonctionnaire délégué a répondu que ce prêt est également connu sous les dénominations "prêt complémentaire" et "toegevoegde lening". Un choix devra être fait pour la rédaction du texte : selon que, dans la version française, on écrira uniformément "prêt complémentaire" ou "prêt supplémentaire", on emploiera, dans la version néerlandaise, "toegevoegde lening" ou aanvullende lening".

A l'article 121 du projet, qui formerait l'article 110, on écrira in fine du b) : "à fixer par le règlement visé à l'article 121".

.../...

L'article 122 du projet distingue entre prêts ordinaires et prêts supplémentaires.

Eu égard aux déclarations du délégué du Ministre, la définition de la notion de "prêts supplémentaires" serait plus précise si elle était dormulée comme indiqué ci-après :

"Article 111.-

Les prêts du Fonds peuvent consister en prêts dits "prêts ordinaires" et en "prêts complémentaires".

Les prêts complémentaires s'attribuent exclusivement aux chefs de famille qui ont obtenu l'une des primes fractionnées visées aux articles 36 et 53 et, s'il s'agit d'une prime à la construction ou à l'achat, pour autant qu'ils aient obtenu un premier prêt du Fonds du Logement.

Tous les autres prêts sont considérés comme des prêts ordinaires".

Pour la détermination du montant maximum du prêt, l'article 123 du projet applique une technique différente selon qu'il s'agit de prêts ordinaires (valeur vénale) ou de prêts complémentaires (valeur vénale ou coût total réel ou estimé de la construction ou coût "total" réel ou estimé des travaux d'assainissement). Ces différentes techniques ont été établies par

.../...

par les arrêtés royaux du 10 aout 1967 et des 4 et 5 février 1968, auxquels les dispositions de l'article ont été empruntées.

L'article 123, qui deviendrait l'article 112, appelle les modifications suivantes :

A l'alinéa 1er, écrire : " ... visé à l'article 121;".

A l'alinéa 2, a) supprimer les mots : "entendus au sens de l'article 122" et rédiger le b) comme suit :

"b) en ce qui concerne les prêts complémentaires (supplémentaires);
- soit de la valeur vénale, s'il s'agit d'une des habitations visées à l'article 16, 2°;
- soit du montant total du coût réel ou estimé de la construction, terrain compris, ... (suite comme au projet);
- soit du coût réel ou estimé des travaux, s'il s'agit de l'assainissement d'une habitation insalubre mais améliorable".

L'alinéa 3 serait mieux rédigé comme suit : "Pour l'achat d'un habitation visée à l'article 16, 2°, les pourcentages mentionnés en a) et b) sont néanmoins applicables au prix d'achat, si celui-ci est inférieur à la valeur vénale".

.../...

Taux d'intérêt.

Le délégué du Ministre a précisé comme suit la portée des §§ 1er et 3 de l'article 124 du projet :

Le revenu maximum de 133.000 francs, fixé au § 1er, 1°, pour un ménage ayant quatre enfants à charge, ne peut être majoré de 30.000 francs, comme c'est le cas à l'article 115 du projet. Il doit toutefois être augmenté de 7.900 francs par enfant à charge. Lorsque l'emprunteur jouit de revenus compris entre 133.000 francs et 163.000 francs, liés à l'indice des prix 105,88, il lui est compté un taux d'intérêt supérieur de 1 p.c. à celui qu'il aurait payé pour des revenus se situant entre 0 et 133.000 Francs.

Selon le § 1er, 2°, alinéa 2, le Fonds peut appliquer un taux d'intérêt conventionnel et dès lors facultatif, inférieur de 0,25 p.c. au taux réel, mais alors au bénéfice d'un emprunteur qui rembourse par versements mensuels, celui-ci n'ayant pas la possibilité de placer son argent en dépôt, à vue ou à court terme comme il pourrait le faire s'il remboursait son prêt par versements annuels. La réduction de 0,25 p.c. lui est donc accordée en compensation d'une perte d'intérêt.

Le § 3 énonce le principe de la dégressivité des taux d'intérêt applicables aux prêts hypothécaires en second rang lorsqu'une famille qui comptait 4 enfants ou plus n'en a plus que trois à charge au moment du prêt.

.../...

L'article serait mieux scindé en deux articles, qui formeraient les articles 113 et 114 et qui seraient rédigés comme suit :

"Article 113.-

Pour les prêts ordinaires, le taux d'intérêt est inversément proportionnel au nombre d'enfants à charge de l'emprunteur et de son conjoint.

Il est fixé comme suit : (1)

1° pour les emprunteurs qui ont quatre enfants à charge et dont les revenus n'excèdent pas 133.000 frnacs, le taux d'intérêt est inférieur de 1,25 p.c. au taux maximum prévu à l'article 64, pour les prêts hypothécaires en premier rang.

Pour les emprunteurs qui ne tombent pas sous l'application de la disposition précédente, mais dont les revenus n'excèdent pas le montant y mentionné, augmenté de 30.000 francs, le taux d'intérêt est inférieur de 0,25 p.c. au même taux maximum.

En tenant compte de la charge supplémentaire résultant du fractionnement des annuités de remboursement, le Fonds peut toutefois appliquer un taux conventionnel inférieur de 0,25 p.c. à ce taux réel ;

.../...

(1) A adapter aux articles 1er et 2 de l'arrêté royal concerné du 10 novembre 1972.

2° (texte du § 2 du projet, sauf à substituer aux mots "au § 1er", les mots "au 1°");

3° (texte du § 3 du projet, sauf à écrire "visés à l'article 102, 1°" et, plus loin, "défini au 1°");

4° (texte du § 4 du projet);

5° (texte du § 5 du projet, sauf à écrire "conformément à l'article 101, b)" et, plus loin, "visés aux 1°, 2°, 3° et 4°" et à scinder la phrase en deux phrases de telle sorte que la première se termine par les mots "non échu du prêt");

6° lorsque le prêt est consenti conformement à l'article 101, a), les taux d'intérêt mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 4° ne sont applicables qu'à l'expiration d'un délai de neuf ans, sur le solde non échu du prêt.

L'intérêt à compter ...(texte du § 1er, alinéa 2, du projet, sauf à écrire le mot "agricole" avec minuscule.

"Article 114.-

Pour les prêts complémentaires, le taux applicable est uniforme, quel que soit le nombre d'enfants à charge.

Il est fixé par le règlement visé à l'article 121, sans pouvoir dépasser 7,25 p.c. net l'an".

.../...

Durée du prêt.

Les articles 125 et 126 du projet, qui deviendraient les articles 115 et 116, n'appellent pas d'observations. A l'article 126, alinéa 2, il y a lieu toutefois de remplacer les mots "de la société" par les mots "du Fonds".

L'article 127 du projet, qui formerait l'article 117 serait mieux rédigé comme suit :

"Article 117.-

Outre les garanties complémentaires que le conseil d'administration du Fonds estime devoir lui imposer, l'emprunteur doit consentir au profit du Fonds une hypothèque sur l'immeuble pour lequel il contracte l'emprunt".

Pour l'article 128 du projet, qui deviendrait l'article 118, un nouveau texte néerlandais est proposé pour l'ensemble de cet article.

Dans le texte français, il y a lieu de remplacer les mots "La société" par "Le Fonds" et d'écrire "... et de Retraite, de la Société nationale Terrienne, de l'Office central de Crédit hypothécaire ou d'un organisme ...". Les mots "au titre de crédit de restauration"doivent être omis.

.../...

Des explications fournies par le délégué du Ministre, on peut déduire que les mots "organisme similaire" visent, entr'autre, les fonds sociaux institués par les chefs d'entreprises en vue d'accorder des prêts hypothécaires au bénéfice exclusif des membres de leur personnel, par exemple le "Sociaal Fonds van de Krediet-bank".

A l'article 129 du projet, qui deviendrait l'article 119, il s'indiquerait de remplacer les mots "au profit de la société" par les mots "au profit du Fonds" et d'écrire dans la deuxième phrase : "La prime lui est avancée par celui-ci".

L'article 130 du projet, qui formerait l'article 120, n'appelle pas d'observations.

Prescriptions concernant la gestion.
Règlement du Fonds.

L'article 131 du projet, qui deviendrait l'article 121, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 121.-

Le Fonds détermine dans un règlement, les montants et les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et de remboursement des prêts. Ce règlement est soumis à l'approbation du Ministre".

.../...

L'article 132 du projet habilite le conseil d'administration du Fonds à déroger, dans des cas exceptionnels aux règles fixées aux articles 112, 115, 121, 126 et 129 du projet. Les opérations visées dans lesdits articles entraînant l'octroi de la garantie de l'Etat, de telles dérogations devraient être motivées et soumises à approbation du Ministre.

Cet article, qui deviendrait l'article 122, devrait, dès lors, s'exprimer comme suit :

"Article 122.-

Dans des cas exceptionnels, le conseil d'administration du Fonds peut, par décision motivée, déroger aux règles prescrites par les articles 101, 104, 110, 116 et 119 du présent règlement général. La décision est soumise à l'approbation du Ministre".

L'article 133 du projet, qui formerait l'article 123, devrait être remplacé par le texte suivant :

"Article 123.-

Les comités régionaux du logement donnent leur avis sur toutes les question qui leur sont soumises par le Fonds".

.../...

La rédaction suivante est recommandée pour l'article 134 du projet, qui deviendrait l'article 124 :

"Article 124.-

Lorsque l'emprunteur dispose d'une habitation insalubre, le Fonds est tenu d'en aviser le Ministre".

CHAPITRE III. Prêts consentis par la Société nationale terrienne et par les sociétés agréées par elle.

L'article 135 du projet, qui formerait l'article 125, serait mieux libellé comme suit :

"Article 125.-

Les personnes à revenus modestes répondant aux conditions fixées à l'article 126 peuvent bénéficier, conformément à l'article 14 du Code du logement, des avantages accordés par la Société nationale terrienne et les sociétés agréées par elle, notamment des prêts destinés à acquérir ou à contruire une propriété terrienne".

.../...

L'article 136 du projet, qui deviendrait l'article 126 doit être rédigé comme suit :

"Article 126.-

Pour l'application de l'article 32 du Code du logement, sont considérées comme personnes à revenus modestes, les personnes dont les revenus ne dépassent pas le maximum prévu à l'article 5, § 2, augmenté de 30.000 francs".

*

* *

Conformément à la proposition faite antérieurement concernant la division de l'ensemble du règlement général, le livre II et ses subdivisions, tels qu'ils figurent au projet, seraient mieux remplacés selon le schéma ci-après :

TITRE VIII. Mesures d'encouragement prises par l'Etat pour la location d'une habitation décente par des personnes à revenus modestes ou pour la démolition d'habitations insalubres.

CHAPITRE Ier. Location d'habitations sociales.

Section 1ère. Les notions de "loyer" et de "prix de revient" de l'habitation.
Article 127 (article 137 du projet).

.../...

Section 2. Conditions relatives aux revenus pour la location d'habitations disponible appartenant à une société agréée par la Société nationale du logement ou à cette société elle-même.

Article 128 (article 139 du projet).

Sous-section 1ère. Taux du loyer.

Article 129 (article 140 du projet).

Sous-section 2. Loyer adapté.

Articles 130 et 131 (articles 141 et 142 du projet).

Section 3. Réduction de loyer.
Articles 132 à 138 (articles 143 à 149 du projet)

Section 4. Location à des ouvriers mineurs ou à des membres d'équipage de bâteaux de pêche belges.
Articles 139 (article 138 du projet).

Section 5. Location d'habitations contruites pour le personnel d'entreprises nouvelles ou en extension.
Article 140 (article 150 du projet).

Section 6. Priorité dans l'attribution d'habitations locatives par la Société nationale du logement et les sociétés agréées par elle.

Article 141 à 144 (articles 151 à 154 du projet).

.../...

CHAPITRE II. Encouragement par l'Etat de l'amélioration des conditions de logement de ménages du troisième âge et de ménages évacuant des logements insalubres.

Article 145 (article 155 du projet).

Section 1ère. L'allocation de loyer.

Article 146 (article 156 du projet).

Sous-section 1ère. Conditions relatives aux revenus.

Articles 147 à 150 (articles 157 à 160 du projet).

Sous-section 2. Conditions relatives aux habitations.

Articles 151 à 153 (articles 161 à 163 du projet).

Section 2. L'allocation d'installation.

Article 154 (article 164 du projet).

Section 3. L'allocation de déménagement.

Article 155 (article 165 du projet).

Section 4. Demande et octroi des allocations.

Articles156 et 157 (articles 166 et 167 du projet).

.../...

CHAPITRE III. Encouragement par l'Etat de la démolition d'habitations insalubres.

Articles 158 à 167 (articles 168 à 177 du projet).

*

* *

CHAPITRE Ier. Location d'habitations sociales.

Les notions "loyer" et "prix de revient" de l'habitation.

L'article 137 du projet, qui formerait l'article 127 gagnerait en clarté s'il était rédigé comme suit :

"Article 127.-

Il faut entendre au sens du présent chapitre :

- par loyer, le prix à payer pour la location de l'habitation et pour l'usage des parties communes et de l'ascenseur, dégagé de toutes majorations ou réductions, de toutes charges provenant de contrats accessoires, tels que ceux relatifs aux garages, et de toutes redevances dues à la société pour fournitures et services, tels que chauffage et distribution d'eau chaude;
- par prix de revient de l'habitation ... (texte du projet).

.../...

Pour que la continuité des dispositions à caractère général figurant dans les premiers articles de ce chapitre ne soit pas rompue, l'article 138 du projet, qui a trait à la location d'habitation à des ouvriers mineurs, devrait faire l'objet de l'article 139 du texte. Cet article sera donc analysé après l'examen de l'article 149 du projet.

Conditions relatives aux revenus pour la location d'habitations de la Société nationale du logement.

Pour l'article 139 du projet, qui deviendrait l'article 128, voir le nouveau texte proposé pour la version néerlandaise. In fine de l'article, on écrira : " ... le maximum prévu à l'article 5, § 2".

A l'alinéa 2, il est préférable de remplacer les mots "sont appliquées au présent titre" par les mots "leur sont applicables".

Taux du loyer.

L'article 140 du projet, qui deviendrait l'article 129, gagnerait à être rédigé comme suit :

.../...

"Article 129.-

La Société nationale du logement et les sociétés agréées par elle sont tenues de fixer, selon les règles suivantes, le taux du loyer de leurs habitations destinées à la location :

- pour les habitations dont le gros-oeuvre a été adjugé avant le 10 mai 1940, le loyer est établi à un taux variant entre 200 p.c. et 350p.c. de la valeur locative au 1er août 1939;

- pour les habitations dont le -oeuvre a été adjugé après le 10 mai 1940, le loyer est établi à un taux variant entre 3,25 p.c. et 4,25 p.c. du prix de revient de l'habitation, terrain compris".

Loyer adapté.

Par souci de clarté, il est proposé de rédiger l'article 141 du projet, qui formerait l'article 130, comme suit :

"Article 130.-

Un loyer adapté à l'importance des ressources est appliqué aux locataires dont les revenus atteignent le montant indiqué dans la colonne (1) du tableau ci-après.

.../...

Le loyer adapté est égal au loyer déterminé conformément à l'article 129 et représenté par la lettre H dans la colonne (2) du tableau ci-après, affecté du coéfficient figurant en regard de cette lettre.

(suit le tableau du projet).

Seul le montant de départ indiqué dans le tableau ci-dessus est rattaché à l'indice 105,88 des prix à la consommation et varie selon les règles énoncées à l'article 128, les échelons de 12.700 francs demeurant fixes.

Les revenus visés au présent article sont définis à l'article 128, étant entendu que seuls sont pris en considération les revenus de l'avant-dernière année qui précède celle du contrôle triennal organisé par l'article 136.

L'application de ces règles ne peut toutefois pas avoir effet d'imposer aux locataires, le paiement d'un loyer supérieur à la valeur locative des habitations ou appartements de même importance".

Pour l'article 142 du projet, qui formerait l'article 131, voir b) nouvelle version néerlandaise proposée pour l'ensemble de l'article.

.../...

Il y a lieu d'écrire in fine de l'alinéa 1er "par l'article 136" et de remplacer, à l'alinéa 2, les mots "contrôle général" par les mots "contrôle triennal".

Réductions de loyer.

En sus des remarques faites à propos du texte néerlandais, l'article 143 du projet, qui deviendrait l'article 132, appelle les observations suivantes :

-L'alinéa 1er, 2), devrait se terminer par les mots "la moitié des réductions prévues au 1)".

-L'alinéa 2 doit être rédigé comme suit :

"Du loyer ainsi réduit est soustraite la réduction du précompte immobilier obtenue par le locataire pour enfants à charge, en vertu de l'article 162, § 1er, 3°, du Code des impôts sur les revenus".

Alinéa 3 (texte du projet)".

L'article 144 du projet, qui deviendrait l'article 133, gagnerait en précision s'il était rédigé comme suit :

.../...

"Article 133.-

Les réductions de loyer accordées en vertu de l'article précédent, sont remboursées par l'Etat à la Société nationale du logement ou aux sociétés agréées par elle, sur production d'une déclaration comportant, par locataire intéressé, les éléments du calcul de la réduction et, en outre, d'une attestation de la société bailleresse affirmant avoir vérifié que le nombre des enfants, déclarés comme étant à charge au sens du présent règlement, correspond à la réalité".

L'article 145 du projet, qui formerait l'article 134, serait mieux libellé comme suit :

"Article 134.-

Les sociétés agréées versent tous les mois à leur compte à la Société nationale du logement, le produit de l'adaptation des loyers réalisée conformément aux articles 130 et 131".

A l'article 146 du projet, qui deviendrait l'article 135, il y a lieu d'écrire : "Sans préjudice des poursuites judiciaires à exercer sur pied de l'arrêté royal du 31 mai 1933, à sa charge ou à la charge de toute personne qui par signature ou témoignage, aura confirmé sa déclaration".

.../...

L'article 147 du projet, qui formerait l'article 136 n'appelle pas d'observations.

Pour l'article 148 du projet, qui formerait l'article 137, un texte est proposé pour la version néerlandaise.

L'article 149 du projet, qui deviendrait l'article 138, serait meiux rédigé comme suit :

"Article 138.-

Lorsque le locataire et son conjoint refusent de donner l'accord écrit prévu à l'article précédent, ils peuvent néanmoins rester dans les lieux loués moyennant paiement du loyer le plus élevé, calculé conformément au tarif indiqué à l'article 130.

Lorsque le locataire ou son conjoint ..., la société bailleresse met fin, dans le respect des prescriptions légales,...".

Location à des ouvriers mineurs et aux membres d'équipage de bâteaux de pêche.

L'article 138 du projet n'a pas tenu compte de l'arrêté royal du 19 octobre 1971 qui étend le bénéfice de cette disposition aux personnes appartenant à l'équipage de bâteaux de pêche belges.

.../...

L'article, qui formerait l'article 139, devrait être complété dans ce sens et être remanié comme suit :

"Article 139.-

A l'exception des articles 127, 129 et 132, le présent chapitre ne s'applique ni aux ouvriers mineurs occupés dans un charbonnage, ni aux personnes appartenant à l'équipage de bâteaux de pêche belges".

Location d'habitations construites pour le personnel d'entreprises nouvelles ou en extension.

La rédaction suivante est proposée pour l'article 150 du projet, qui deviendrait l'article 140 :

"Article 140.-

§ 1er. Par dérogation à l'article 128, peuvent être admis en qualité de locataires des habitations construites par application de l'article 37 du Code du logement, destinées par priorité au personnel des entreprises ou organismes visés au même article, les membres peu aisés du personnel dont les revenus n'excèdent pas le maximum prévu à l'article 5, § 2, ou dont les revenus dépassent ce maximum sans toutefois excéder 300.000 francs.

.../...

Ce maximum de revenus est, de même, fixé conformément aux dispositions de l'article 5.

§ 2. Les locataires paient un loyer fixé conformément aux articles 129, 130 et 131. Toutefois, pour ceux d'entre-eux dont les revenus dépassent le maximum prévu à l'article 5, § 2, le loyer annuel est calculé au taux de 7,5 p.c. du prix de revient de l'habitation, terrain compris, tel qu'il est défini à l'article 127.

Le loyer de base est rattaché à l'indice des prix à la consommation conformément aux dispositions d'un règlement spécial établi par la Société nationale du logement et approuvé par le Ministre".

Priorité dans l'attribution d'habitations locatives par la Société nationale du logement et ses société agréées.

En ce qui concerne les priorités que l'article 151 du projet établit pour la location des habitations visées, le délégué du Ministre a fourni des explications dont il est tenu compte dans le texte ci-après, qui formerait l'article 141 :

"Article 141.-

Il est établi ...(comme au projet, sauf à écrire in fine "ou à construire"):

.../...

1° (texte du 1) du projet, complété par les mots "à mesure que devient disponible une habitation qui leur convient");

2° 40 p.c. de ces habitations sont réservées à des candidats-locataires dont les revenus n'excèdent pas 100.000 francs, montant qui est rattaché à l'indice 105,88 des prix à la consommation de la manière définie à l'article 5, § 2;

3° 15 p.c. de ces habitations sont réservées aux ouvriers et employés ...(texte du projet, sauf à écrire "par la fermeture du charbonnage qui les occupait").

Lorsque les candidats bénéficiant d'une des priorités visées aux 2° et 3° sont, en outre, chefs de famille nombreuse, les habitations qui leur sont attribuées peuvent être prélevées sur la portion d'habitations destinées aux familles ayant au moins trois enfants à charge".

L'article 152 du projet soulève la question de savoir si cette disposition établit une priorité absolue au profit des personnes visées ou s'il s'agit, au contraire, d'une priorité accordée à l'intérieur de chacune des catégories mentionnées à l'article précédent.

.../...

Le texte devrait être précisé sur ce point.

La rédaction suivante est proposée pour cet article, qui formerait l'article 142 :

"Article 142.-

Les priorités déterminées à l'article 141 sont appliquées sans préjudice de celles sui sont établies :

1° au profit des bénéficiaires du statut de prisonnier politique ou d'ayant droit, conformément à l'article 14 de la loi du 26 janvier 1947 organisant le statut des prisonniers politiques et de leurs ayants droit, modifié par la loi du 10 mars 1954;

2° au profit des personnes sortant d'habitations insalubres et pour lesquelles la Société nationale du logement s'est engagée à construire des habitations, dont le nombre est déterminé chaque année conjointement par le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, et le Ministre des Finances en vertu de l'article 42 du Code du logement".

Pour l'article 153 du projet, qui formerait l'article 143, voir le nouveau texte proposé pour la version néerlandaise.

Dans la version française de la deuxième phrase, on supprimera le mot "donc".

.../...

Tel qu'il est rédigé, l'article 154 du projet manque de fondement légal. Il devrait, pour le moins, faire ressortir que le Ministre ne peut déroger aux prescriptions en vigueur que dans des cas exceptionnels et dès lors, en motivant sa décision.

Selon les explications de son délégué, le mot "partiellement" signifie qu'il s'agit uniquement de dérogations aux règles de priorité établies, par exemple, dans le cas d'habitations qui sont expropriées pour la construction de routes ou qui ont été détériorées par suite d'affaissements du terrain, d'inondations périodiques etc. au point de ne plus être habitables.

Le texte devrait être simplifié à ce sujet.

On ne peut guère admettre, par ailleurs, que le Ministre ne puisse agir que "sur proposition de la Société nationale du logement".

Le texte suivant, qui deviendrait l'article 144, exprimerait mieux la portée de cette disposition :

"Article 144.-

Lorsque des circonstances exceptionnelles l'exigent, le Ministre peut, sur avis de la Société nationale du logement, décider qu'il peut être dérogé à l'ordre des priorités établi par l'article 142. La décision doit être motivée".

.../...

CHAPITRE II. Encouragement par l'Etat de l'amélioration des conditions de logement de ménages du troisième âge et de ménages évacuant des logements insalubres.

L'article 155 du projet, qui formerait l'article 145, gagnerait en précision s'il était formulé comme suit :

"Article 145.-

Le Ministre peut, sur demande des intéressés, octroyer des allocations de loyer, de déménagement et d'installation :

1° aux chefs de ménage qui ...";

2° aux chefs de ménage âgés ...".

L'allocation de loyer.

L'article 156 du projet, qui deviendrait l'article 146, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 146.-

L'allocation de loyer est accordée pour couvrir partiellement le prix de location, tel que défini à l'article 121, d'une habitation répondant aux conditions fixées à l'article 151, § 2".

.../...

L'article 157 du projet, qui formerait l'article 147, serait plus intelligible s'il était rédigé comme suit :

"Article 147.-

§ 1er. Les demandeurs qui évacuent une habitation insalubre, bénéficient de l'allocation pendant trois années, quel que soit le montant de leurs revenus.

L'allocation, réduite de moitié, n'est maintenue durant les trois années suivantes que si le maximum des revenus du demandeur pour l'année qui suit celle de l'occupation de l'habitation salubre, n'excède pas 60.000 francs.

§ 2. Les demandeurs visés à l'article 145, 2°, ne peuvent, à la date de la demande, bénéficier de revenus dépassant 82.500 francs.

L'allocation est accordée en entier pour les trois premières années, et à raison de la moitié, pour les trois années suivantes".

L'article 158 du projet est incomplet et défectueux. Il présente, en outre, certaines discordances entre ses deux versions.

.../...

Interpellé sur le point de savoir si les mots "revenus" et "revenus nets" doivent s'entendre dans le sens de revenus soumis à l'impôt des personnes physiques, le délégué du Ministre a répondu par la négative, précisant, par ailleurs, que les mots "revenus nets" visent les revenus effectivement perçus par le demandeur, après déduction du revenu brut des retenues pour impôts, sécurité sociale, etc.

Le délégué signale encore, que par suite d'une erreur, on a omis, au 1° de l'article, d'établir en ce qui concerne la notion de revenus la distinction qui s'impose entre les demandeurs visés à l'article 157, § 1er, et ceux visés à l'article 157, § 2, du projet.

Doivent être pris en considération, pour les premiers, les revenus du demandeur soumis à l'impôt des personnes physiques, cumulés avec ceux des personnes habitant avec lui, pour les seconds, les revenus nets cumulés du demandeur et des personnes qui habitent avec lui.

Compte tenu des modifications proposées par le délégué, cet article, qui formerait l'article 148, pourrait être rédigé comme suit :

"Article 148.-

Les dispositions de l'article 5 relatives aux revenus et aux enfants à charge sont applicables au présent chapitre, sous réserve de ce qui suit :

.../...

1) par revenus du demandeur il faut entendre ici, ses revenus propres cumulés avec ceux des personnes qui cohabitent avec lui ;

2) lorsqu'il s'agit, toutefois, des demandeurs visés à l'article 147, § 2, il faut entendre par revenus du demandeur, ses revenus nets cumulés avec ceux des personnes qui cohabitent avec lui ;

3) les maximums de revenus visés à l'article 147, § 1er, sont majorés ... (la suite comme au 2) du projet) sauf à écrire "de l'année pour laquelle l'allocation est due" ;

4) (texte du 3) du projet".

L'article 159 du projet, qui deviendrait l'article 149, gagnerait en précision, s'il était formulé comme suit :

"Article 149.-

Le demandeur et les personnes qui cohabitent avec lui doivent satisfaire aux conditions relatives au patrimoine, prévues à l'article 4".

En ce qui concerne l'article 160, alinéa 2, du projet, le délégué du Ministre a donné les explications suivantes : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions n'est pas autorisé à faire contrôler les déclarations de revenus faites au Ministre des Finances.

.../...

C'est pourquoi une déclaration sur l'honneur émanant du demandeur peut, en la matière être considérée comme un mode de preuve suffisant, d'autant plus que cette déclaration peut être faite immédiatement, sans qu'il faille attendre presque deux ans avant que le Ministère des Finances ne puisse délivrer une attestation concernant les revenus imposables à l'impôt des personnes physiques. On évite ainsi que, dans l'intervalle, des personnes dont les revenus diminuent par suite de leur mise à la retraite soient exclues du bénéfice de l'allocation de loyer.

A la question de savoir si la disposition de l'alinéa 3 de cet article, selon laquelle toute fausse déclaration donne lieu à remboursement d'allocations perçues indûment, s'applique uniquement aux déclarations sur l'honneur visées à l'alinéa précédents, le délégué du Ministre répond que tel n'est pas le cas, mais que toute fausse déclaration, qu'elle soit intentionnelle ou non, oblige à restitution.

Il semble, toutefois, qu'il y ait une certaine contradiction entre cet article et l'article 64, alinéa 1er, 1°, du projet qui dispose que toute déclaration inexacte ou incomplète "en vue d'obtenir les avantages conférés par le présent règlement" donne lieu

.../...

à remboursement, alors que l'intitulé du titre IV du projet ne fait porter l'obligation de rembourser imposée par l'article 64 que sur les primes à la construction et à l'achat (titre II) et sur les primes à l'assainissement (titre III). On pourrait s'estimer fondé à en conclure que les mots "en vue d'obtenir les avantages conférés par le présent règlement" figurant audit article 64 sont trop larges.

Il est proposé de rédiger l'article, qui formerait l'article 150, comme suit :

"Article 150.-

Les demandeurs fournissent, conformément à l'article 6, la preuve qu'ils satisfont aux conditions relatives aux revenus et au patrimoine.

Les demandeurs visés à l'article 145, 2°, peuvent cependant prouver par toutes voies de droit, notamment par une déclaration sur l'honneur, qu'ils satisfont aux conditions relatives aux revenus.

Le Ministre peut procéder au contrôle des revenus déclarés. Les allocations perçues indûment doivent être remboursées".

.../...

Au sujet de l'article 161 du projet, le délégué du Ministre fait observer qu'il n'est pas permis d'inférer du texte que l'insalubrité ou l'inadaptation d'une habitation n'existe que dans la mesure où intervient soit une déclaration d'insalubrité, soit l'octroi par l'Etat d'une allocation de démolition, soit un arrêté du bourgmestre, alors qu'en fait l'insalubrité ou l'inadaptation de l'habitation sont préexistantes. Il est proposé, pour cette raison, de préciser dans le texte que les conditions que celui-ci prévoit, doivent être observées pour l'application du titre II du projet "Octroi de primes à fonds perdus pour la construction et l'acquisition d'une habitation.

Le délégué du Ministre admet que la disposition du § 3 doit faire partie intégrante du § 2 plutôt que de former un paragraphe distinct.

L'article 161, qui deviendrait l'article 151, gagnerait, dès lors, à être rédigé comme suit :

"Article 151.-

§ 1er a) L'habitation évacuée est considérée pour l'application du titre II, comme habitation insalubre par nature, lorsque le Roi ou le bourgmestre l'ont déclarée insalubre ou lorsque l'Etat a octroyé une allocation pour sa démolition ; elle est considérée comme habitation insalubre par surpeuplement, lorsque un arrêté du bourgmestre en a fait la constatation.

b) L'habitation évacuée est considérée comme habitation inadaptée, lorsque le Ministre l'a déclarée telle, sur avis soit du Comité régional du logement soit d'un service social agréé par le Ministre soit d'une agent désigné par lui à cette fin.

§ 2. L'habitation prise en location doit :

a) soit être la propriété d'une société immobilière du secteur public, d'une commune, d'une association de communes ou d'une commission d'assistance publique et, s'il s'agit d'une prise en location par un demandeur âgé de 65 ans au moins, avoir été construite à l'usage de personnes âgées ;

b) soit, si elle n'appartient pas à l'un des propriétaires mentionnés au a), répondre aux conditions et normes déterminées par le Ministre.

L'accomplissement de ces conditions est constaté par un des organismes ou par l'agent, visés au § 1er, b)".

A l'article 162 du projet, qui formerait l'article 152, on remplacera l'alinéa 2 par le texte suivant :

"Cette différence est établie par un des organismes ou par l'agent visés à l'article 151, § 1er, b)".

Selon le délégué du Ministre, la pratique suivie par l'administration pour l'application de l'article 163, alinéa 1er, du projet est la suivante : l'allocation est due par mois ; lorsque l'occupation commence dans la première moitié du mois, le locataire est réputé occuper la maison depuis le début du mois

.../...

et l'allocation loyer est alors accordée pour tout le mois civil ; si l'occupation commence dans la seconde moitié du mois, l'allocation n'est accordée qu'à partir du 1er jour du mois civil suivant.

Si l'on entend consacrer cette pratique dans le texte, l'alinéa 1er de cet article, qui deviendrait l'article 153, devrait être conçu comme suit :

"Article 153.-

L'allocation-loyer accordée pour la durée déterminée à l'article 147, est due par mois civil, dès le commencement du mois, si le demandeur occupe l'habitation dans la première moitié du mois, dès le 1er jour du mois suivant, s'il l'occupe dans la seconde moitié du mois".

A l'alinéa 2 il y a lieu d'ommettre le mot "préalable", qui est superfétatoire.

A l'alinéa 3, on écrira : " ... habitation visée à l'article 151, § 2, a)", " ... habitation visée à l'article 161, § 2, b) ..." et in fine " ...décision du Ministre".

L'allocation d'installation.

Des explications fournies il ressort que cette allocation est destinée à indemniser partiellement le bénéficiaire des frais d'aménagement, tels que les frais de remplacement de rideaux, tentures, papiers-peints, etc.

.../...

L'article 164 du projet, qui deviendrait l'article 154, n'appelle pas d'observations.

L'allocation de déménagement.

L'article 165 du projet, qui deviendrait l'article 155, serait mieux subdivisé en deux paragraphes, puisqu'il règle deux cas différents. Il gagnerait à être conçu comme suit :

"Article 155.-

§ 1er. L'allocation de déménagement est une allocation forfaitaire de 2.000 francs accordée au bénéficiaire de l'allocation-loyer, en vue du paiement des frais inhérents au déménagement du ménage, selon le cas, depuis l'habitation insalubre ou depuis l'habitation inadaptée, vers l'habitation nouvellement louée.

§ 2 . (texte de l'article 165, alinéa 2 du projet, sauf à remplacer la référence à l'article 161, § 1er, a), par une référence à l'article 151, § 1er, alinéa 2)".

Demande et octroi des allocations.

Par souci de clarté, il est proposé de rédiger l'article 166 du projet, qui deviendrait l'article 156 comme suit :

.../...

"Article 156.-

§ 1er . Au formulaire de demande prévu à l'article 3, doivent être joints :

- un extrait du registre de la population indiquant l'identité complète de toutes les personnes composant le ménage du demandeur;
- la description de l'état de la maison évacuée;
- la date de changement de résidence.

§ 2 . Par dérogation à l'article 3, la demande est introduite auprès du bourgmestre de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'habitation évacuée.

Le bourgmestre transmet la demande accompagnée des documents prescrits et, le cas échéant, d'une copie certifiée conforme de l'arrêté par lequel, se fondant sur l'article 161, § 1er, alinéa 1er, il a déclaré insalubre l'habitation évacuée".

Aux termes de l'article 167, § 1er, du projet, "l'admissibilité" au bénéfice des différentes allocations est notifiée au demandeur. Des explications fournies par le délégué du Ministre, il ressort que cette notification n'intervient qu'après que la réalisation de toutes les conditions réglementaires aura été vérifiée. Cette notification n'est pas pour autant

.../...

une condition de validité pour l'octroi de l'allocation. Une fois l'admissibilité constatée de cette manière, l'octroi de l'allocation se fait par arrêté ministériel.

D'autre part, le délégué du Ministre propose d'ajouter à cet article un § 3, qu'il justifie par les considérations suivantes :

L'Administration de la taxe à la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines se demande si, à défaut de dispositions réglementaires expresses, elle est habilitée à recouvrer des primes ou des allocations indûment perçues.

Ce pouvoir a été expressément conféré à ladite administration par les arrêtés royaux concernant, d'une part, les primes à la construction et à l'achat, d'autre part, la garantie de bonne fin de l'Etat. Cette disposition se retrouve à l'article 75 du projet, mais elle fait défaut dans les articles 64 et 167.

Dans sa lettre du 4 avril 1972, le Ministre attire à nouveau l'attention sur cette lacune et propose de compléter l'article 167 par un § 3, dont il formule le texte.

Le Conseil d'Etat propose, dès lors, d'adopter pour cet article, qui deviendrait l'article 157, la rédaction suivante, à la fois plus précise et plus complète :

.../...

"Article 157.-

§ 1er. L'admissibilité au bénéfice des allocations de déménagement, d'installation et de loyer est notifiée au demandeur. Elle est en outre notifiée au bailleur lorsqu'il s'agit d'une allocation de loyer relative à une habitation visée à l'article 151,§2, a.

Les allocations sont attribuées par arrêté ministériel. Elles ne sont accordées qu'une seule fois au même chef de ménage. Toutefois, lorsque ... (suite comme au projet), sauf à supprimer les mots "ayant le logement dans ses attributions".

§ 2. ... (comme au projet, sauf à écrire in fine " ... mesures visées à l'article 151, § 1er, a".

§ 3. Lorsque les avantages prévus au présent chapitre ont été perçus indûment, l'Administration de la taxe à la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines peut, à la demande du Ministre qui a le Logement dans ses attributions, être chargée du recouvrement des sommes versées par l'Etat au bénéficiaire illégitime".

.../...

CHAPITRE III. Allocations de l'Etat pour la démolition d'habitations insalubres.

Les articles 168 et 169 du projet, qui formeraient respectivement les articles 158 et 159, n'appellent pas d'observations.

A l'article 170 du projet, qui deviendrait l'article 160, il y aurait lieu de rédiger l'alinéa 2 comme suit :

"En cas d'indivision, les copropriétaires donnent procuration à l'un d'entre eux ou à un tiers, pour recevoir l'allocation".

L'article 171 du projet, qui deviendrait l'article 161, appelle certaines précisions :

"Article 161.-

L'allocation n'est due que pour autant :

1°) que l'habitation à démolir soit reconnue insalubre par le Ministre, sur avis du bourgmestre de la commune où elle est située ;

2°) que le propriétaire ou le copropriétaire ayant la part la plus importante soit une personne physique ;

.../...

3°) (comme au projet);

4°) (comme au projet);

5°) (comme au projet);

6°) que l'habitation n'ait ... avantages accordés par le chapitre V, section 1ère, du Code du Logement en vue de l'encouragement de l'initiative privée;

7°) que l'habitation ait exclusivement servi en dernier lieu à usage de logement".

A l'article 172 du projet, qui formerait l'article 162, il est préférable d'écrire "par application des articles ..." et, plus loin, "en vertu de toute autre loi ou règlement".

Pour l'article 173 du projet, qui devient l'article 163, voir les modifications à apporter au texte néerlandais.

Au 2°, on écrira : "une attestation" et on remplacera la référence à l'article 171, 3° et 7°) par une référence à l'article 161, 3° et 7° et au 4°, la référence à l'article 170, alinéa 2, par une référence à l'article 160, alinéa 2.

L'article 174 du projet, qui deviendrait l'article 164, n'appelle pas d'observations.

.../...

L'article 175 du projet,qui formerait l'article 165, serait mieux rédigé comme suit :

"Article 165.-

Sous peine de déchéance du droit à l'allocation, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant que la décision visée à l'article 164 n'ait été signifiée au demandeur, sauf lorsque la démolition de l'habitation a été ordonnée par le bourgmestre, dans l'intérêt de la sécurité publique".

A l'article 176 du projet, qui formerait l'article 166, il y a lieu de remplacer les mots "l'Administration de la Famille et du Logement" par les mots "le Ministre", et d'ommettre les mots "adhoc".

A l'article 177 du projet, on peut se demander si c'est uniquement la décision d'octroi de l'allocation qui est frappée de caducité lorsque la démolition n'a pas été effectuée dans le délai prévu, ou si la demande d'allocation elle-même l'est tout autant. Le texte laisse subsister un doute à cet égard. Le délégué du Ministre affirme toutefois que c'est la dernière interprétation qui est la bonne.

Cette disposition, qui deviendrait l'article 167 gagnerait à être rédigée comme suit :

.../....

"Article 167.-

La décision d'octroi de l'allocation devient caduque si la démolition n'a pas été effectuée dans les deux ans de la notification de cette décision. L'allocation ne peut être octroyée à nouveau qu'après l'introduction d'une nouvelle demande".

*
* *

Le Livre III et son intitulé ainsi que le titre unique suivant, tels qu'ils figurent au projet, devraient être remplacés par un titre X, conçu et subdivisé comme suit :

"TITRE X. Garantie de l'Etat en cas de construction, d'acquisition et de transformation d'habitations moyennes.

CHAPITRE Ier. Garantie de l'Etat relative aux prêts et avances.

Article 168 (article 178 du projet).

CHAPITRE II. Conditions d'octroi de la garantie de l'Etat.

Articles 169 à 172 (articles 179 à 181 du projet).

.../...

CHAPITRE III. La notion "habitation moyenne".
Articles 173 à 175 (articles 182 à 184 du projet).

CHAPITRE IV. Instruction des demandes de garantie.
Articles 176 et 177 (articles 185 et 186 du projet).

CHAPITRE V. Le Fonds commun de garantie.
Articles 178 et 179 (articles 187 et 188 du projet)!

*

* *

CHAPITRE Ier. Garantie de l'Etat relative aux prêts et avances.

L'article 178 du projet devrait d'abord déterminer dans quels cas et à quelles conditions la garantie de l'Etat est accordée, et en préciser ensuite les modalités d'obtention.

Des explications fournies par le délégué, il ressort que l'acte visé à l'alinéa 4, est un acte individuel dans lequel le Ministre des Finances et le Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, déterminent des conditions supplémentaires d'octroi de la garantie de l'Etat par exemple pour le cas où, l'inscription hypothécaire sur l'immeuble de l'emprunteur étant insuffisante ou ne pouvant être prise sur-

.../...

la totalité de ses biens, une inscription hypothécaire complémentaire peut être prise sur les biens d'un proche parent dans les conditions fixées par les ministres précités. Le texte devrait être plus précis sur ce point. L'ensemble de l'article, qui formerait l'article 168, gagnerait du reste à être rédigé comme suit :

"Article 168.-

La garantie de l'Etat pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts et charges des prêts et avances consentis pour la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes peut être accordée aux conditions fixées par le présent chapitre.

La demande est introduite auprès du Ministre des Finances et du Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions, à l'intervention soit de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, soit de l'Office central de Crédit hypothécaire, soit de la Caisse nationale de Crédit professionnel, que les prêts et avances soient consentis directement par l'une de ces institutions de crédit, par un organisme privé de crédit ou par un autre prêteur.

La demande est soumise à la décision des deux ministres ou des fonctionnaires qu'ils désignent à cette fin.

.../...

Dans des cas exceptionnels, les deux ministres peuvent accorder la garantie de l'Etat aux conditions complémentaires qu'ils déterminent conjointement dans l'acte qui l'accorde et dont ils arrêtent le libellé. En cas d'inobservation des clauses de cet acte par le prêteur, les deux ministres peuvent lui retirer le bénéfice de la garantie de l'Etat".

CHAPITRE II. Conditions d'octroi de la garantie de l'Etat.

Mal ordonnancé et imprécis, l'article 179 du projet devrait être entièrement remanié.

Le texte, trop long, devrait tout d'abord être scindé, non pas en deux paragraphes, mais en deux articles, qui formeraient les articles 169 et 170. L'article 169 devrait ensuite être subdivisé en trois paragraphes.

Au § 1er, 1°, il y a lieu, en outre, de tenir compte de l'arrêté royal du 16 mai 1972 qui, en son article 1er, a remplacé l'article 2, § 1er, 1°, de l'arrêté royal du 20 avril 1959 concernant les habitations moyennes par un texte nouveau disposant que la garantie de bonne fin de l'Etat n'est plus réservée à l'emprunteur de nationalité belge, mais peut également être accordée lorsque l'emprunteur est ressortissant de l'un des Etats membres de la Communauté économique européenne.

.../...

L'article 169 s'établirait alors comme suit :

"Article 169.-

§ 1er. La garantie de l'Etat n'est accordée que si :

1°) l'emprunteur est ressortissant d'un des Etats membres de la Communauté économique européenne;

2°) ni l'emprunteur, ni son conjoint ne possèdent, en pleine propriété ou en usufruit, une autre habitation;

3°) l'emprunteur n'a pas bénéficié d'une prime de l'Etat pour la construction d'une habitation personnelle ou pour l'achat d'une habitation sociale ou d'une propriété terrienne;

4°) l'emprunteur renonce à solliciter le bénéfice des articles 57 et suivants concernant l'octroi de la garantie de l'Etat pour le remboursement des prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées;

5°) l'emprunteur renonce à solliciter la garantie de l'Etat accordée pour le remboursement partiel de l'emprunt, conformément à l'article 71 et suivants, relatifs aux prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs;

6°) ni l'emprunteur, ni son conjoint, n'ont fait l'objet d'une condamnation à une peine criminelle ou correctionnelle.

.../...

§ 2. Il est dérogé à la condition prévue au § 1er, 2°), lorsque l'habitation est déclarée inhabitable pour raison d'insalubrité par le bourgmestre de la commune ou par le Roi.

Dans le cas d'une habitation insalubre par nature, l'emprunteur et son conjoint sont tenus, s'ils en sont propriétaires ou usufruitiés de s'engager envers l'organisme du crédit, de la désaffecter en tant que logement dans le délai d'un an, à partir de la date de l'octroi du prêt ou de l'avance.

Dans le cas d'une habitation insalubre par surpeuplement, l'emprunteur et son conjoint sont tenus de s'engager à la vendre dans le délai d'un an, à partir de la date de l'octroi du prêt ou de l'avance, et d'affecter immédiatement le prix de vente au remboursement partiel du prêt ou de l'avance.

§ 3. Lorsque l'emprunteur ou son conjoint a encouru une condamnation à une peine correctionnelle, les ministres désignés à l'article 168, peuvent déroger aux prescrit du § 1er, 6°), sur proposition de l'organisme de crédit qui leur a soumis la demande de garantie".

L'article 179, § 2, du projet, deviendrait donc l'article 170 et devrait être rédigé comme suit :

.../...

"Article 170.-

L'emprunteur remet à l'organisme de crédit :

a) un certificat de bonnes vie et moeurs;

b) un certificat délivré par les receveurs d'enregistrement compétents, indiquant les immeubles d'habitation qui appartiennent au propriétaire en usufruit à l'emprunteur ou à son conjoint;

c) une déclaration par laquelle il affirme sur l'honneur que ni lui, ni son conjoint, ne sont propriétaires ou usufruitiers d'autres immeubles d'habitation que ceux mentionnés au certificat visé au b);

d) le cas échéant, une copie certifiée conforme de la décision relative à l'inhabitabilité, visée à l'article 169, § 2, et l'engagement que l'emprunteur et son conjoint sont tenus de souscrire dans ce cas".

A l'article 180 du projet, la disposition de l'alinéa 2 est assez confuse. Elle doit, selon les explications fournies, s'interpréter comme autorisant les organismes de crédit à subordonner l'octroi de la garantie de l'Etat à la constitution d'autres sûretés, en même temps que mais non en lieu et place de la constitution d'hypothèque.

On remplacera l'alinéa 2 de cet article, qui deviendrait l'article 171, par le texte suivant :

.../...

"Les organismes de crédit peuvent subordonner la proposition d'octroi de la garantie de l'Etat à la constitution d'hypothèque en même temps que de sûretés complémentaires".

A l'alinéa 3, il serait préférable d'écrire : "avec l'autorisation des ministres prénommés".

A l'alinéa 5, le mot "reprises" devrait être remplacé par le mot "visées", qui est le terme usuel.

A l'article 181 du projet, qui deviendrait l'article 172, l'alinéa 1er gagnerait à être rédigé comme suit :

"En cas d'assurance-vie à prime unique couvrant le remboursement des prêts et avances, le prêt peut être consenti jusqu'à concurrence :

a) du coût total de la construction de l'habitation, à l'exclusion du prix du terrain, sans que cette somme puisse dépasser le montant de la valeur vénale;

b) de 90 p.c. du coût de l'acquisition de l'habitation, terrain compris;

c) de 90 p.c. du coût des transformations immobilières projetées, étant entendu que ces transformations ne peuvent avoir pour effet de porter la valeur vénale de l'habitation au-delà des limites fixées à l'articles 173".

.../...

Pour assurer la concordance avec le texte néerlandais, il y aurait lieu de compléter la première phrase de l'alinéa 2 par les mots : "ou de l'accroissement de la valeur vénale".

A l'alinéa 4, on écrira : "... par l'expertise visée à l'article 173".

CHAPITRE III. La notion d'"habitation moyenne".

A l'article 182 du projet, qui deviendrait l'article 173, il y aurait lieu, par souci de précision et de concordance avec l'article 5 de l'arrêté royal du 20 avril 1959, modifié par l'arrêté royal du 22 décembre 1972, de rédiger la fin de l'alinéa 1er comme suit :

"Article 173.-

" ... dont la valeur vénale se situe entre 550.000 francs et 1.450.000 francs, s'il s'agit d'une acquisition, entre 800.000 francs et 1.550.000 francs, s'il s'agit d'une construction, et entre 550.000 francs et 1.550.000 francs, s'il s'agit de transformations ou d'une acquisition avec transformations.

La valeur vénale est établie par une expertise à laquelle il est procédé par l'organisme de crédit qui a soumis la demande de garantie pour approbation".

.../...

Pour l'article 183 du projet, qui deviendrait l'article 174, voir la proposition de texte faite pour la version néerlandaise.

On écrira toutefois au début de l'article : "Les sommes maxima fixées à l'article 173" et, à l'alinéa 2, on remplacera le mot "apprentis" par le mot "appointés".

L'article 184 du projet, qui deviendrait l'article 175, devrait être rédigé comme suit :

"Article 175.-

L'habitation moyenne doit être occupée par l'emprunteur avant l'expiration d'un délai de douze mois suivant l'octroi du prêt ou de l'avance et pour tout le temps que vaut la garantie de l'Etat."

Sur demande adressée par l'emprunteur à l'institution de crédit qui a introduit la demande de garantie et sur rapport de cette institution, les ministres précités peuvent toutefois accorder les dérogations aux obligations imposées par l'alinéa 1er".

.../...

CHAPITRE IV. Instruction des demandes de garantie.

Pour l'article 185 du projet, qui formerait l'article 176, un texte est proposé pour la version néerlandaise.

A l'alinéa 2, il y avait lieu de remplacer le mot "agréation" par le mot "approbation" et les mots "... Ministre des Classes moyennes" par les mots "... Ministre qui a les Classes moyennes dans ses attributions".

Selon l'article 186, alinéa 1er, du projet, les institutions de crédit qui refusent de proposer aux ministres compétents l'octroi de la garantie de l'Etat, ne sont pas tenues de faire connaître les motifs de ce refus. Le délégué du Ministre estime que cette disposition peut être maintenue, mais signale que le motif de refus est habituellement communiqué. Il a néanmoins marqué son accord sur une autre rédaction de cette disposition telle qu'elle ressort du texte ci-après.

L'article, qui devient l'article 177, serait alors conçu comme suit :

"Article 177.-

Les institutions de crédit peuvent refuser de proposer aux ministres précités l'octroi de la garantie de l'Etat, notamment lorsqu'elles

.../...

estiment que la charge financière du prêt dépasse les moyens normaux de l'emprunteur. Elles ne sont pas tenues d'indiquer les éléments qui ont motivé le refus.

Alinéa 2. (texte du projet);

Alinéa 3. A cette fin, il adresse par lettre recommandée à la poste, une requête à l'institution de crédit auteur du refus, dans les quinze jours de la réception, l'institution transmet la requête, en même temps que ses observations et le dossier de l'affaire, au Ministre des Finances. Celui-ci statue après avoir pris l'avis du Ministre qui a les classes moyennes dans ses attributions".

CHAPITRE V. Fonds commun de garantie.

L'article 187 du projet, qui deviendrait l'article 178, n'appelle pas d'observation. Toutefois des modifications de forme sont proposées pour le texte néerlandais.

Le délégué du Ministre confirme que le recouvrement visé à l'article 188, alinéa 3, du projet, se fait par application de la procédure de la contrainte.

.../...

Le texte de l'article, qui deviendrait l'article 179, devrait être remanié comme suit :

"Article 179.-

Lorsque, après épuisement des sûretés et garanties constituées par un emprunteur défaillant, il doit être fait appel à la garantie de bonne fin de l'Etat, le Ministre des Finances fixe les prélèvements à effectuer à cette fin sur le Fonds commun de garantie

Le même Ministre détermine, sur avis de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, les pièces à établir pour justifier ces prélèvements.

L'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines peut être chargée du recouvrement des sommes que le Fonds commun de garantie ou l'Etat, ont payées en exécution de la garantie accordée par celui-ci".

La disposition de l'article 189 du projet est superflue.

*

* *

.../...

TITRE XI. Dispositions abrogatoires et finales.

L'article 190 du projet, qui formerait l'article 180 porte abrogation des arrêtés inclus dans le projet.

Le Ministre a substitué au texte primitif de cet article un texte qui tient compte des arrêtés royaux des 19 et 28 octobre 1971, 17 avril et 16 mai 1972, intervenus entretemps.

Les arrêtés à abroger sont mentionnés dans l'ordre de leur insertion dans le Règlement général en projet.

Il serait préférable, pour se conformer à l'usage, de les mentionner dans l'ordre chronologique, selon le schéma ci-après :

1°) = 8°)	du projet	(A. Rt. 13.12.1945)
2°) =10°)	"	(A. Rt. 1. 6.1949)
3°) = 1°)	"	(A. R. 6. 5.1958)
4°) =18°)	"	(A. R. 20. 4.1959)
5°) =12°)	"	(A. R. 14.12.1960)
6°) =11°)	"	(A. R. 28.12.1964)
7°) = 9°)	"	(A. R. 26.3.1965)
8°) =15°)	"	(A. R. 10. 1.1966)
9°) =13°)	"	(A. R. 16. 5.1966)

.../...

10°) = 4°) du projet (A. R. 8.12.1966)

11°) = 2°) " (A. R. 10. 8.1967)

12°) = 3°) " (A. R. 10. 8.1967)

13°) = 5°) " (A. R. 10. 8.1967)

14°) = 6°) " (A. R. 10. 8.1967)

15°) = 7°) " (A. R. 10. 8.1967)

16°) = 14°) " (A. R. 27.12.1968)

17°) = 16°) " (A. R. 10. 7.1970)

Afin de tenir compte des amendements présentés par le Ministre, il y aurait lieu d'apporter les modifications suivantes aux dispositions abrogatoires, telles qu'elles figurent dans l'énumération adoptée dans le projet :

- aux 2°, 3° et 4°, les arrêtés royaux des 28 octobre 1971 et 17 avril 1972 devraient être mentionnés comme derniers arrêtés modificatifs ;
- aux 6° et 10°, les arrêtés royaux des 28 octobre 1971 et 10 novembre 1972 devraient être mentionnés comme derniers arrêtés modificatifs ;
- au 12°, les arrêtés royaux des 19 et 28 octobre 1971 devraient être mentionnés comme derniers arrêtés modificatifs ;

.../...

- aux 15°, 16° et 17°, l'arrêté royal du 28 octobre 1967 doit être mentionné comme dernier arrêté modificatif ;
- au 18°, seuls les arrêtés royaux des 7 décembre 1967 et 16 mai 1972 devraient être mentionnés comme arrêtés modificatifs ;

Il y a lieu, d'autre part, d'écrire :

- au 7° : "tel que cet arrêté a été modifié par les arrêtés royaux des 18 décembre 1969 et 18 novembre 1970" ;
- au 8° : "modifié par l'arrêté du Régent du 10 août 1948 et les arrêtés royaux des 20 mai 1953, 29 décembre 1962 et 4 juin 1963" ;
- au 9° : "modifié par les arrêtés royaux des 4 février 1968 et 3 novembre 1971 ;
- au 10° : "modifié par les arrêtés royaux des 27 février 1958, 28 août 1963, 21 septembre 1967, 4 février 1968, 8 avril 1969, 29 avril 1970, 29 octobre 1971 et 10 novembre 1972" ;
- au 11° : "l'arrêté royal du 28 décembre 1964 relatif à la détermination de la notion de "personnes à revenus modestes".

Les derniers arrêtés royaux modificatifs des 19 et 28 octobre et 3 novembre 1971 et des 17 avril, 16 mai, 10 novembre et 22 décembre 1972 sont abrogés par le fait de leur mention, à l'endroit approprié, comme arrêtés modificatifs.

.../...

On veillera toutefois, avant d'abroger ainsi les arrêtés royaux mentionnés à l'alinéa précédent, à adapter soigneusement les dispositions intéressées du projet aux modifications que ces arrêtés y ont apportées.

Cette observation vaut notamment :

- pour les arrêtés royaux du 10 août 1967, mentionnés aux 2°), 3°) et 5°) du projet, et modifiés en dernier lieu par les arrêtés royaux des 28 octobre 1971 et 17 avril 1972 ;
- pour l'arrêté royal du 10 août 1967 et l'arrêté du Régent du 1er juin 1949, mentionnés respectivement au 6°) et au 10°) et modifiés en dernier lieu par les arrêtés royaux des 28 octobre 1971 et 10 novembre 1972 (1) ;
- pour l'arrêté royal du 26 mars 1965, mentionné au 9°) et modifié en dernier lieu par l'arrêté royal du 3 novembre 1971 ;

.../...

---

(1) Les deux arrêtés royaux modificatifs du 10 novembre 1972 ne peuvent être abrogés avant que :
- l'article 124, A, § 1er, 1°) et 2°), du projet (proposé comme article 113, alinéa 2, 1°) et 2°) n'ait été adapté aux articles 1er et 2 de l'arrêté royal concerné au 10 octobre 1972;
- l'article 70, alinéa 2, du projet (proposé comme article 62, § 1er, alinéa 4);
- et l'article 74, alinéa 1er, a) et b), du projet (proposé comme article 66, alinéa 1er, a) et b) n'auront été adaptés aux articles 1er et 3 de l'arrêté royal concerné du 10 octobre 1972.

- pour l'arrêté royal du 14 décembre 1960, mentionné au 12°) et modifié en dernier lieu par les arrêtés royaux des 19 et 28 octobre 1971 ;
- pour les arrêtés royaux des 10 janvier 1966, 10 juillet 1970 et 10 août 1967, mentionnés respectivement au 15°), 16°) et 17°) et modifiés en dernier lieu par arrêté royal du 28 octobre 1971 ;
- et pour l'arrêté royal du 20 avril 1959, mentionné au 18°) et modifié en dernier lieu par les arrêtés royaux des 16 mai et 22 décembre 1972 . (2)

L'article 191 du projet, qui deviendrait l'article 181, devrait être adapté aux attributions ministérielles actuelles.

---

(2) L'arrêté royal modificatif du 22 décembre 1972 ne peut être abrogé avant que l'article 182 du projet (proposé comme article 173) n'ait été adapté à l'article 1er de cet arrêté.

De kamer was samengesteld uit		La chambre était composée de
de Heren : Messieurs :	F. LEPAGE,	eerste voorzitter, premier président,
	Ch. SMOLDERS,	staatsraden,
	H. COREMANS,	conseillers d'Etat,
	J. LIMPENS,	bijzitters van de afdeling wetgeving,
	S. FREDERICQ,	assesseurs de la section de législation,
	E. VAN VYVE,	afdelingsgriffier. greffier de section.

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. M. GROMMEN, eerste auditeur.

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

Le rapport a été présenté par M. M. GROMMEN, premier auditeur.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

E. VAN VYVE.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

F. LEPAGE.