VVT. L.4127/2.

11 FEB 1954
Coordinatie bureau

KONINKRIJK BELGIE

ROYAUME DE BELGIQUE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 4e Februari 1954 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende vrijstelling, ten gunste van de door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken aangenomen bouwmaatschappijen, van een deel der door hen verschuldigde interesten op voorschotten bestemd voor de strijd tegen de krotwoningen", heeft de 20e Februari 1954 het volgend advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, le 4 février 1954, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet d'arrêté royal "portant exonération, au profit des sociétés de construction agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché, d'une partie de l'intérêt dû par elles sur les avances consacrées à la lutte contre les taudis", a donné le 20 février 1954 l'avis suivant

Volgens het opschrift heeft het ontwerp tot doel, de door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken erkende bouwmaatschappijen vrij te stellen van een gedeelte van de interest, die zij verschuldigd zijn op de voorschotten besteed aan de strijd tegen de krotwoningen.

In werkelijkheid dient het ontwerp eveneens om het renteverlies, dat van deze vrijstelling het gevolg is, ten laste van de Staat te brengen en om een regeling te treffen voor de stijving van het steunfonds, dat huurvermindering ten behoeve van de huurders van de bouwmaatschappijen, wier inkomen ontoereikend wordt bevonden, moet mogelijk maken.

Het eerste doel van het ontwerp, de vermindering van de interest op bepaalde voorschotten welke de Nationale Maatschappij aan de erkende maatschappijen heeft toegestaan, kan niet zonder het tweede worden verwezenlijkt.

Wel bepaalt artikel 3, tweede lid, van de wet van 7 December 1953 dat de voorschotten, tot financiering van het bouwen van woningen toegestaan aan personen die in ongezonde vertrekken wonen, tegen een lagere rentevoet worden toegekend dan die welke de Nationale Maatschappij voor haar andere leningen eist.

Deze bepaling machtigt evenwel de Regering niet tot het vaststellen van het bedrag der vermindering

Het is de Raad van State dan ook niet duidelijk, welke tekst de Regering bevoegdheid zou geven om de Nationale Maatschappij te verplichten, de interest

.../...

op de door deze sedert 1 Januari 1953 toegestane voorschotten te verminderen in de mate die de Regering zou bepalen, indien deze verplichting iets andere was dan een voorwaarde, gesteld hetzij aan het voor rekening nemen van renteverlies krachtens artikel 1, tweede lid, 1°, van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting, hetzij aan het toekennen van de in artikel 12 van de wet van 7 December 1953 genoemde toelagen.

Weliswaar zou een zodanige verplichting evenzeer kunnen worden opgelegd door een besluit, waarbij krachtens artikel 4 van de wet van 15 April 1949 machtiging wordt gegeven om onder Staatswaarborg een lening aan te gaan, of door een aanvullend besluit genomen ter uitvoering van een dergelijk besluit, zoals het besluit van 1 Juni 1949 betreffende de voorwaarden waaronder voorschotten worden toegestaan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen; in dat geval echter zou de overwogen maatregel moeten worden uitgesteld tot het tijdstip, waarop de Staat zijn waarborg zou dienen te verlenen.

Indien anderzijds de toekenning van de in artikel 12 van de wet van 7 December 1953 genoemde toelagen tot grondslag moet dienen voor de verplichtingen, welke onderscheidenlijk aan de Nationale Maatschappij en aan de erkende maatschappijen zijn opgelegd, verplichtingen namelijk om voorschotten tegen verminderde rentevoet toe te staan en om het bedrag van die vrijstelling aan het bovengenoemde steunfonds

.../...

te storten, zou dit fonds alleen kunnen dienen om huurvermindering toe te staan aan uit krotwoningen gëvacueerde personen en niet, zoals artikel 7 van het ontwerp van besluit tot vaststelling van het bedrag der huren bepaalt, aan alle huurders van de erkende maatschappijen wier inkomen hen niet in staat stelt een normale huur te betalen.

Artikel 12 van de wet van 7 December 1953 staat het verlenen van toelagen immers alleen toe met het oog op het bevorderen van de sanering of het slopen van ongezonde woningen en van de aankoop of het bouwen van woningen die bestemd zijn om in ongezonde vertrekken wonende personen te huisvesten.

Uit hetgeen voorafgaat, moeten de volgende conclusies worden getrokken :

1° het opschrift van het ontwerp kan verwarring stichten en zou beter als volgt worden gelezen :

"Koninklijk besluit betreffende het voor rekening nemen door de Staat, van een gedeelte van de interest welke de door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken erkende bouwmaatschappijen verschuldigd zijn op de voorschotten bestemd aan de strijd tegen de krotwoningen." ;

2° in de inleiding ware te verwijzen naar de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting, namelijk naar artikel 1 ;

3° de artikelen 1 en 2 gave men in omgekeerde volgorde, terwijl de redactie er van aan de gewijzigde economie van het ontwerp moet worden aangepast.

.../...

Artikel 1 (vroeger artikel 2) kan als volgt worden gelezen :

"Artikel 1.-

De Staat neemt ieder jaar voor zijn rekening het renteverlies van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken op de voorschotten, welke zij vanaf 1 Januari 1953 aan de door haar erkende bouwmaatschappijen heeft toegestaan door middel van het gedeelte van haar leningen, dat overeenkomstig artikel 2 van de wet van 7 December 1953 wordt besteed aan de financiering van het bouwen van woningen, bestemd om te worden verhuurd of verkocht aan personen die ongezonde vertrekken bewonen.

Deze Staatsbijdrage is afhankelijk van de in de artikelen 2 en 3 gestelde voorwaarden.".

Artikel 2 zou overeenstemmen met het tweede lid en volgende van artikel 1 van het ontwerp.

Het eerste lid er van zou als volgt luiden :

"De renteverminderíng door de Nationale Maatschappij toe te staan, bestaat in een forfaitaire vrijstelling en een proportionele vrijstelling.".

In het voorlaatste lid ware het aangewezen, de woorden "een der delen van het voorschot" te vervangen door "het overeenstemmende deel van het voorschot".

.../...

Voor artikel 3 wordt de volgende redactie aanbevolen :

"Artikel 3.

De erkende bouwmaatschappijen zijn verplicht het bedrag van de vrijstelling, welke zij krachtens artikel 2 van dit besluit genieten, te storten aan het "Steunfonds" ingesteld (ten einde huurverminderingen mogelijk te maken ten behoeve van hun huurders, wier inkomen ontoereikend bevonden wordt om hen in staat te stellen de normale huurprijs te betalen).

of - (bij het koninklijk besluit van ...). ".

De instelling van dit fonds, dat niet enkel gestijfd zal worden door de vrijstelling van rente maar ook door de huurverminderingen bedoeld in artikel 4 van de wet van 11 October 1919, zou veeleer het voorwerp moeten uitmaken, hetzij van een afzonderlijk besluit, hetzij van het besluit tot vaststelling van het bedrag der huren.

Het ware derhalve aangewezen het 2° van artikel 3 van het ontwerp weg te laten, aangezien deze bepaling geen verband houdt met de stof van het onderhavige ontwerp en bovendien niet strookt met artikel 15, tweede lid, van de wet van 11 October 1919, waarin bepaald wordt dat het op aanvraag van de Nationale Maatschappij is, dat de erkende bouwmaatschappijen de bedoelde huurvermoerderingen geheel of gedeeltelijk op deze wijze zullen moeten aanwenden.

Indien deze bepaling vervalt, kan ook het tweede lid van de inleiding worden geschrapt. Staat men er echter op, dit lid in de inleiding te behouden, dan ware het als volgt te lezen :

.../...

"Gelet op de wet van 11 October 1919 houdende instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken;".

Logischerwijze zou dit lid bovendien vóór het huidige eerste lid van de inleiding moeten komen.

Wat het tweede lid van artikel 2 van het ontwerp betreft, dit kan in een artikel 4 worden opgenomen.

D'après son intitulé, le projet a pour objet d'exonérer les sociétés de construction agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché d'une partie de l'intérêt dû par elles sur les avances consacrées à la lutte contre les taudis.

En réalité, le projet tend également à mettre à la charge de l'Etat les pertes sur intérêt résultant de cette exonération et à régler l'alimentation d'un fonds de soutien devant permettre des remises de loyer aux locataires des sociétés de construction dont les revenus sont jugés insuffisants.

La réalisation du premier objet du projet, la réduction de l'intérêt sur certaines avances faites par la Société nationale aux sociétés agréées, est subordonnée à celle du second.

Sans doute l'article 3, alinéa 2, de la loi du 7 décembre 1953 prévoit-il que les avances, accordées en vue du financement de la construction de logements, à des personnes habitant des logements insalubres, sont consenties à un taux inférieur à celui que la Société nationale réclame pour ses autres emprunts.

Mais cette disposition n'autorise par le Gouvernement à déterminer le taux de réduction.

Dans ces conditions, le Conseil d'Etat n'aperçoit pas en vertu de quel texte le Gouvernement aurait le pouvoir d'imposer à la Société nationale l'obligation de réduire, dans la mesure qu'il déterminerait, l'intérêt sur les avances faites par elle depuis

.../...

le 1er janvier 1953, si cette obligation était autre chose qu'une condition mise soit à la prise en charge de pertes d'intérêt en vertu de l'article 1er, alinéa 2, 1°, de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, soit à l'octroi des subventions prévues à l'article 12 de la loi du 7 décembre 1953.

Il est vrai qu'un arrêté autorisant à emprunter sous la garantie de l'Etat en vertu de l'article 4 de la loi du 15 avril 1949 ou un arrêté complémentaire, pris en vue de l'exécution d'un arrêté de l'espèce, comme l'arrêté du 1er juin 1949 relatif aux avances consenties par le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses, pourraient également imposer pareille obligation mais, dans ce cas, la mesure envisagée devrait être différée jusqu'au moment où l'Etat serait appelé à accorder sa garantie.

D'autre part, si c'est l'octroi des subventions prévues à l'article 12 de la loi du 7 décembre 1953 qui doit servir de base aux obligations imposées respectivement à la Société nationale et aux sociétés agréées, notamment d'accorder des avances à taux d'intérêt réduit et de verser le montant de cette exonération au fonds de soution prémentionné, ce fonds ne pourrait servir qu'à accorder des remises de loyer à des personnes évacuées des taudis et non, comme le prévoit l'article 7 du projet d'arrêté fixant le taux des loyers, à tous locataires des sociétés agréées dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre de supporter le paiement du loyer normal.

En effet, l'article 12 de la loi du 7 décembre 1953 ne permet d'accorder des subventions

.../...

qu'en vue d'encourager l'assainissement ou la démolition de logements insalubres ainsi que l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres.

Les conclusions qu'il y a lieu de tirer de ce qui précède sont les suivantes :

1° L'intitulé du projet est de nature à induire en erreur et devrait plutôt être rédigé comme suit :

"Arrêté royal relatif à la prise en charge par l'Etat d'une partie de l'intérêt dû par les sociétés de construction agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché, sur les avances consacrées à la lutte contre les taudis".

2° La loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, notamment l'article 1er, devrait être invoquée au préambule.

3° L'ordre des articles 1er et 2 devrait être interverti et leur rédaction devrait être adaptée à l'économie modifiée du projet.

L'article 1er (ancien article 2) pourrait être rédigé comme suit :

"Article 1er.-

L'Etat prend annuellement en charge la perte d'intérêt subie par la Société nationale des habitations et logements à bon marché sur les avances faites, à partir du 1er janvier 1953, aux sociétés de

.../...

construction agréées par elle, au moyen de la partie de ses emprunts affectée, conformément à l'article 2 de la loi du 7 décembre 1953, au financement de la construction de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes habitant des logements insalubres.

Cette intervention de l'Etat est subordonnée aux conditions déterminées aux articles 2 et 3.".

L'article 2 correspondrait aux alinéas 2 et suivants de l'article 1er du projet.

Son alinéa 1er serait conçu comme suit :

"La réduction d'intérêt à consentir par la Société nationale consiste en une exonération forfaitaire et une exonération proportionnelle.".

A l'alinéa pénultième, il conviendrait de remplacer les mots "une des parties de l'avance" par "la partie correspondante de l'avance".

La rédaction suivante est proposée pour l'article 3 :

"Article 3.-

Les sociétés agréées sont tenues de verser le montant de l'exonération, dont elles bénéficient en vertu de l'article 2 du présent arrêté, au Fonds de soutien institué - (en vue de permettre des remises

.../...

de loyer à leurs locataires dont les revenus sont jugés insuffisants pour leur permettre de supporter le paiement du loyer normal)

ou - (par l'arrêté royal du ...).".

L'institution de ce fonds, qui sera alimenté non seulement par le montant des exonérations d'intérêt mais aussi par les majorations de loyer prévues à l'article 4 de la loi du 11 octobre 1919, devrait plutôt faire l'objet, soit d'un arrêté distinct, soit de l'arrêté fixant le taux des loyers.

Il conviendrait, dès lors, d'omettre le 2° de l'article 3 du projet, cette disposition étant étrangère à la matière du présent projet et, par surcroît, non conforme à l'article 15, alinéa 2, de la loi du 11 octobre 1919 qui prévoit que c'est à la demande de la Société nationale que les sociétés agréées devront donner cette affectation à tout ou partie des majorations de loyer en question.

Si cette disposition était omise, l'alinéa 2 du préambule pourrait disparaître également. S'il était toutefois décidé de maintenir cet alinéa du préambule, il conviendrait de le rédiger comme suit :

"Vu la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché;".

Cet alinéa devrait, au surplus, précéder logiquement l'alinéa 1er actuel du préambule.

Quant au second alinéa de l'article 2 du projet, il pourrait faire l'objet d'un article 4.

De kamer was samengesteld uit — La chambre était composée de

de Heren : F.LEPAGE, raadsheer van State, voorzitter,
Messieurs : conseiller d'Etat, président,

J.COYETTE, raadsheren van State,
K.MEES, conseillers d'Etat,

J.CYPRES, adjunct-griffier, griffier.
greffier adjoint, greffier.

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

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

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) J.CYPRES.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) F.LEPAGE.

uitgifte afgeleverd aan de H.Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.
expédition délivrée à M. le Ministre de la Santé publique et de la Famille.

De 1954.

Le 1954.

De Griffier van de Raad van State,

Le Greffier du Conseil d'Etat,

R.DECKMYN.