ML.

- 1 -
14 VI 1957
coördinatie(6)
toegezonden aan de H.

L. 5709/1.

KONINKRIJK BELGIE.

ROYAUME DE BELGIQUE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 10e april 1957 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "waarbij het de personen, die een woning met behulp van een door de Staat verleende premie aangekocht of gebouwd hebben, tijdelijk veroorloofd wordt een gedeelte van deze woning te verhuren", heeft de 17e mei 1957 het volgend advies gegeven :

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, le 10 avril 1957, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "autorisant temporairement les personnes qui ont acquis ou construit une habitation à l'aide d'une prime accordée par l'Etat, à louer une partie de cette habitation", a donné le 17 mai 1957 l'avis suivant :

Krachtens artikel 13 van de wet van 27 juni 1956 is de benaming "Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken" vervangen door de benaming "Nationale Maatschappij voor de huisvesting" en de uitdrukking "goedkope woningen" door de uitdrukking "volkswoningen" in al de wetten waarin zij gebruikt worden.

In de inleiding wordt hiermede rekening gehouden bij de vermelding van het besluit van de Regent van augustus 1948 en van het koninklijk besluit van 30 december 1955; de wet van 29 mei 1948 en het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 daarentegen worden met hun oorspronkelijk opschrift aangehaald. Ook op deze opschriften dient artikel 13 van de wet van 27 juni 1956 te worden toegepast.

\+

\+ \+

In artikel 1 van het ontwerp worden de bepalingen betreffende het huurverbod als volgt weergegeven : "... in afwijking van artikel 6, 3°, d , van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 of van het artikel 6, 3°, d , van het besluit van de Regent van 14 augustus 1948".

In het besluit van de Regent van 14 augustus 1948 komt het huurverbod niet voor onder artikel 6, 3°, d , maar wel onder artikel 6, 3°, c .

.../...

Verder dient te worden opgemerkt dat artikel 1 de opheffing van het huurverbod beschouwt als een afwijking van artikel 6 van de besluiten van de Regent van 12 en 14 augustus 1948. Zulks is niet helemaal juist.

Artikel 6 legt aan de aanvrager van een premie de verplichting op een door hemzelf en door zijn echtgenote ondertekende en gedagtekende verbintenis bij het formulier der aanvraag te voegen, namelijk de verbintenis de woning "noch geheel noch gedeeltelijk in huur te geven".

De bedoeling van de Regering is niet de met premiën begunstigden te ontslaan van de verplichting dergelijke verbintenis aan te gaan; men wil hun alleen toelaten deze verbintenis gedurende het jaar 1958 niet na te komen.

Tenslotte kan men zich afvragen wat er in artikel 1 begrepen wordt onder de woorden "bezoekers van de Algemene Wereldtentoonstelling te Brussel" ? Het lijkt vrijwel onmogelijk vast te stellen wie er bezoeker van de tentoonstelling is in de zin van artikel 1.

Rekening houdend met deze opmerkingen, stelt de Raad van State volgende tekst voor :

"<u>Artikel 1.-</u>

De personen aan wie een premie werd toegekend bij toepassing van de wet van 29 mei 1948 of van het koninklijk besluit van 30 december 1955 zijn, gedurende het jaar 1958 en onder de hierna bepaalde voorwaarden,

.../...

niet verplicht de verbintenis na te leven welke zij hebben aangegaan ingevolge artikel 6, 3°, d , van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 of ingevolge artikel 6, 3°, c, van het besluit van de Regent van 14 augustus 1948".

In artikel 2 wordt de controle omtrent de geschiktheid van de woning opgedragen niet alleen aan het college van burgemeester en schepenen maar ook aan de vereniging zonder winstgevend doel "Logexpo".

Het verdient geen aanbeveling in een reglement een met name aangeduide private persoon met zodanige opdracht te belasten.

Het is verkieslijk deze opdracht toe te vertrouwen aan "door de Minister erkende personen".

Artikel 3 bepaalt niet wie er zal oordelen of de lokalen waarover de verhuurder blijft beschikken worden betrokken onder voorwaarden die al dan niet in strijd zijn met de hygiëne of de zedelijkheid.

Evenmin wordt in dit artikel bepaald aan welke beoordeling eventueel de voorkeur zal worden gegeven wanneer men betreffende een zelfde woning, enerzijds, bij toepassing van artikel 2 de lokalen voor de tijdelijke huisvesting geschikt zou bevinden en anderzijds, bij toepassing van artikel 3, de overige lokalen onvoldoende zou achten voor de degelijke huisvesting der bewoners.

.../...

Om mogelijke betwistingen bij de toepassing van het besluit te vermijden, dient de tekst van artikel 3, indien de voorwaarde gehandhaafd wordt, in dit opzicht te worden aangevuld.

Aux termes de l'article 13 de la loi du 27 juin 1956, l'appellation "Société nationale des habitations et logements à bon marché" est remplacée par celle de "Société nationale du logement" et l'expression "habitations à bon marché" est remplacée par "habitations sociales" dans toutes les lois où elles sont employées

Le préambule tient compte de ces modifications dans les intitulés de l'arrêté du Régent du 14 août 1948 et de l'arrêté royal du 30 décembre 1955; la loi du 29 mai 1948 et l'arrêté du Régent du 12 août 1948, en revanche, sont cités avec leur intitulé primitif. Il s'indique de faire également en ce qui les concerne, application de l'article 13 de la loi du 27 juin 1956.

\+

\+ \+

L'article 1er du projet se réfère aux dispositions interdisant de donner l'habitation en location dans les termes suivants : " ... par dérogation à l'article 6, 3°, d, de l'arrêté du Régent du 12 août 1948 ou à l'article 6, 3°, d, de l'arrêté du Régent du 14 août 1948 ... "

Or, dans l'arrêté du Régent du 14 août 1948 c'est l'article 6, 3°, c, et non l'article 6, 3°, d, qui prévoit l'interdiction susvisée.

Par ailleurs, il échet d'observer que l'article 1er présente la levée de l'interdiction de louer comme une dérogation à l'article 6 des arrêtés du Régent des 12 et 14 août 1948, ce qui n'est pas tout à fait exact.

.../...

L'article 6 impose au demandeur de la prime l'obligation de joindre notamment au formulaire de demande ad hoc, l'engagement daté et revêtu de sa signature et de celle de son épouse "de ne pas donner l'habitation en location en tout ou en partie".

Le Gouvernement n'a point l'intention d'exempter les bénéficiaires de la prime de l'obligation de souscrire cet engagement, mais entend uniquement les délier de celui-ci pendant l'année 1958.

Enfin, l'on peut se demander ce qu'il convient d'entendre à l'article 1er, par "visiteurs de l'Exposition universelle et internationale de Bruxelles". Il semble pratiquement impossible, en effet, de déterminer qui sera visiteur de l'exposition au sens de l'article 1er.

Compte tenu des observations qui précèdent, le Conseil d'Etat suggère la rédaction suivante pour l'article 1er :

"Article 1er.-

Les personnes qui ont bénéficié d'une prime en application de la loi du 29 mai 1948 ou de l'arrêté royal du 30 décembre 1955 sont, pendant l'année 1958, déliées, aux conditions déterminées ci-après, de l'engagement qu'elles ont souscrit en vertu de l'article 6, 3°, d, de l'arrêté du Régent du 12 août 1948 ou de l'article 6, 3°, c, de l'arrêté du Régent du 14 août 1948".

.../...

L'article 2 confie le soin de contrôler si l'habitation est appropriée au logement temporaire, non seulement au collège des bourgmestre et échevins, mais encore à l'association sans but lucratif"Logexpo".

Il ne se recommande pas, dans un règlement, de charger d'une telle mission une personne privée nommément désignée. Cette mission devrait de préférence être confiée à "des personnes agréées par le Ministre".

L'article 3 ne précise pas à qui il appartient de décider que les locaux restant à la disposition du bailleur sont utilisés ou non conformément aux règles de l'hygiène ou de la morale.

L'article ne prévoit pas davantage quelle appréciation devra l'emporter, dans l'éventualité où, d'une part, en application de l'article 2, les locaux d'une habitation destinés au logement temporaire seraient estimés appropriés à cette fin et que, d'autre part, en application de l'article 3, les locaux restants de cette même habitation, viendraient à être jugés insuffisants au logement décent des occupants.

Afin d'éviter que l'application de l'arrêté donne lieu à des contestations, il importerait, si la condition précitée était maintenue, de compléter le texte de l'article 3 à cet égard.

De kamer was samengesteld uit

de Heren : J. SUETENS, eerste-voorzitter,
Messieurs : premier président,

A. MAST, raadsheren van State,
K. MEES, conseillers d'Etat,

F. VAN GOETHEM, bijzitters van de afdeling wetgeving,
G. VAN HECKE, assessseurs de la section de législation,

R. DECKMYN, griffier.
greffier.

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. W. LAHAYE, auditeur.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) R. DECKMYN.

La chambre était composée de

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

Le rapport a été présenté par M. W. LAHAYE, auditeur.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) J. SUETENS.