13 IV 1959
Coordinatie (2)

KONINKRIJK BELGIE. ROYAUME DE BELGIQUE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 11e maart 1959 door de Minister van Middenstand verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende uitvoering van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen", heeft de 26e maart 1959 het volgend advies gegeven :

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Classes moyennes, le 11 mars 1959, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "portant exécution de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes", a donné le 26 mars 1959 l'avis suivant :

In de aanhef schrappe men de verwijzing naar het koninklijk besluit van 15 april 1955, daar dit door het ontwerp wordt opgeheven.

Daar de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen de termen "leningen en voorschotten" gebruikt, ware het geraden deze eveneens te gebruiken waar in het ontwerp het woord "krediet" wordt gebezigd. Waar deze termen meer dan eens in hetzelfde artikel zouden voorkomen, kan men ze bovendien, zo nodig, door de woorden : "die verrichtingen" vervangen.

Men schrijve anderzijds overal in het ontwerp "uitlener" en "lener" in plaats van "geldverstrekker of geldschieter" en "geldopnemer".

\+

\+ \+

Artikel 1.

In het eerste lid vervange men de woorden : "onder de in onderhavig besluit vermelde voorwaarden" door : "onder de voorwaarden in dit besluit vermeld".

Het tweede lid ware beter gesteld als volgt :

"De Minister van Financiën en de Minister van Middenstand kunnen de ambtenaren die zij daartoe aanwijzen, machtigen om uitspraak te doen over de aanvraag tot waarborg".

.../...

In fine van het derde lid schrijve men : "... dan wel door een private kredietinrichting of door een andere uitlener ...".

Artikel 2.

In § 1, 2°, eerste lid, vervange men het woord "woning" door "woongebouw".

Het tweede en het derde lid van het 2° zouden beter als volgt gesteld worden :

"Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer deze woning door de burgemeester van de gemeente of door de Koning onbewoonbaar is verklaard als ongezond. Is de woning uiteraard ongezond, dan zullen de lener en zijn echtgenoot, wanneer zij hiervan eigenaars of vruchtgebruikers zijn, zich tegenover de kredietinstelling verbinden, de woning binnen een termijn van één jaar vanaf de toekenning van de lening of het voorschot buiten gebruik te stellen".

"In geval van ongezondheid wegens overbevolking, zullen de lener en zijn echtgenoot zich verbinden, hun rechten op het gebouw binnen een termijn van één jaar na de toekenning van de lening of het voorschot, te verkopen en het bedrag van de verkoop onmiddellijk te doen dienen tot de gedeeltelijke terugbetaling van de lening of het voorschot".

In het 3°, eerste lid, schrijve men:"... geen Staatspremie heeft verkregen tot ...".

.../...

Het tweede en het derde lid van het 3° stelle men als volgt :

"-ervan afziet het voordeel te vragen van het koninklijk besluit van 23 maart 1957 tot regeling van het verlenen van de Staatswaarborg op de terugbetaling van de hypothecaire leningen, die toegestaan worden voor het aankopen of het bouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmede gelijkgestelde woningen";

"-ervan afziet de Staatswaarborg te vragen welke, overeenkomstig het besluit van de Regent van 13 december 1945 houdende uitvoering van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken, verleend wordt betreffende de gedeeltelijke terugbetaling van de lening".

In fine van het 4° leze men "... op voorstel van de kredietinstelling die de waarborgaanvraag ter goedkeuring heeft voorgelegd".

De inleidende zin van § 2 zou beter als volgt luiden : "§ 2. - De lener legt de kredietinstelling voor".

In § 2, c, schrijve men in fine : "... dan die welke in het onder b bedoelde getuigschrift zijn vermeld".

In de Franse versie van § 2,b en c, voege men na de woorden "... d'autres immeubles ..." het woord "d'habitation" toe.

.../...

In § 2, d, vervange men "desgevallend" door "bij voorkomend geval", de woorden "... onder 2°, paragraaf 1, ..." door de woorden "...onder § 1, 2° ..." en de woorden "... die hij in dit geval moet onderschrijven" door de woorden "... die hij en zijn echtgenote in dit geval moeten aangaan"

Artikel 3.

De twee volzinnen van het eerste lid van dit artikel zouden twee afzonderlijke leden moeten vormen.

In het eerste lid vervange men vervolgens het woord "aangegaan" door "toegestaan" en in fine leze men : "moet worden gewaarborgd door een hypotheek in eerste rang op het gebouw waarop de verrichting betrekking heeft".

Aan het einde van het tweede lid schrijve men : "... dat andere dan de in het eerste lid bedoelde zekerheidsstellingen worden gevormd".

In het derde lid leze men "In geval ..." en in de Franse versie vervange men de woorden "... d'un immeuble ..." door "...d'une habitation...".

In het laatste lid leze men tenslotte "... 0,50 t.h. ..." en vervange men het woord "... toegepast" door "... toepast".

.../...

Artikel 4.

Men schrijve overal "t.h." in plaats van "%."

In de Franse versie leze men : "En cas d'assurance vie à prime unique,...".

Men stelle littera c als volgt :

"c) 90 t.h. van de kosten van de voorgenomen verbouwing van het pand, zonder dat die verbouwing de verkoopwaarde van de woning boven de in artikel 5 bepaalde grenzen mag brengen".

De laatste twee leden zouden beter als volgt gesteld worden :

"Is er geen zodanige levensverzekering, dan worden de bedragen 100 t.h., 90 t.h. en 60 t.h. onderscheidenlijk tot 90 t.h., 80 t.h. en 50 t.h. verminderd"

"De verkoopwaarde wordt vastgesteld door de in artikel 5 bedoelde expertise".

Artikel 5.

Men stelle dit artikel als volgt :

"Artikel 5.-

Als middelgrote woning wordt aangemerkt, het woongebouw of het gedeelte van het woongebouw, hieronder

.../...

begrepen een appartement bestemd voor de huisvesting van een familie of van een alleenstaande persoon, waarvan de verkoopwaarde ligt tussen :

a) 450.000 frank en 850.000 frank, zo het ... (tekst van het ontwerp);

b) 400.000 frank en 750.000 frank in de andere gemeenten

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door een expertise verricht door de kredietinstelling die de waarborgaanvraag ter goedkeuring heeft voorgelegd".

In de Franse versie schrijve men "Ekeren" en "Wezembeek-Oppem".

Artikel 6.

Men leze "... 5 t.h. ..." en "... 25 t.h. ..."

Artikel 7.

Dit artikel dient in twee leden te worden ingedeeld, zodat het tweede lid als volgt aanvangt : "De Minister van Financiën ...".

Het eerste lid stelle men als volgt :

"Voordat een termijn van twaalf maanden na de toekenning van de lening of het voorschot verstreken is en zolang de Staatswaarborg geldt,...".

In het tweede lid, vervange men de woorden : "... aan de instelling die de kredietaanvraag heeft

.../...

onderzocht, ..." door: "... aan de kredietinstelling die de waarborgaanvraag ter goedkeuring heeft voorgelegd, ...", en in fine leze men "... in het eerste lid...

Artikel 9.

Volgens de gemachtigde ambtenaar dienen in het tweede lid de woorden : "... en bij de Minister van Middenstand ..." te worden geschrapt.

Men leze in hetzelfde lid "in geval" in plaats van "ingeval" en aan het eind "... in beroep komen".

In het derde lid schrijve men "... vijftien dagen ...".

Artikel 11.

Het laatste lid ware beter als volgt gesteld :

"Het bestuur der registratie en domeinen kan worden belast met de invordering van de bedragen die het gemeen waarborgfonds of de Staat ter voldoening van de verleende Staatswaarborg hebben betaald".

.../...

Artikel 12.

Dit artikel dient in twee afzonderlijke artikelen te worden gesplitst :

"Artikel 12.-

Het koninklijk besluit van 15 april 1955 tot uitvoering van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen, wordt opgeheven.

Artikel 13.-

Dit besluit treedt in werking op 15 april 1959."

Artikel 13 van het ontwerp wordt bijgevolg artikel 14 en men leze : "... ieder wat hem betreft...".

\+
\+ \+

Daar het besluit insgelijks op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin wordt genomen, dient het door deze te worden medeondertekend.

Au préambule il conviendrait de supprimer la référence à l'arrêté royal du 15 avril 1955, celui-ci étant abrogé par le projet.

Comme la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes, emploie les termes "prêts et avances", il se recommande de s'en tenir dans le projet aux mêmes termes plutôt que d'employer le mot "crédits". Là où ces termes sont employés plus d'une fois dans le même article, ils pourraient, au besoin, être remplacés par les mots "ces opérations".

Dans la version néerlandaise du projet, il importerait d'écrire partout "uitlener" et "lener" au lieu de "geldverstrekker of geldschieter" et de "geldopnemer".

\+

\+ \+

Article 1er.

Dans la version néerlandaise il convient de remplacer les mots "onder de in onderhavig besluit vermelde voorwaarden" par "onder de voorwaarden in dit besluit vermeld".

.../...

L'alinéa 2 serait mieux rédigé comme suit :

"Le Ministre des Finances et le Ministre des Classes moyennes peuvent déléguer aux fonctionnaires désignés à cette fin le pouvoir de statuer sur la demande de garantie".

Dans la version néerlandaise il convient de rédiger la fin de l'alinéa 3 comme suit : "... dan wel door een private kredietinrichting of door een andere uitlener ..."

Article 2.

Dans la version néerlandaise du § 1er, 2°, alinéa 1er, le mot "woning" gagnerait à être remplacé par "woongebouw".

La version néerlandaise des alinéas 2 et 3 du 2° devrait se lire comme suit :

"Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer deze woning door de burgemeester van de gemeente of door de Koning onbewoonbaar is verklaard als ongezond. Is de woning uiteraard ongezond, dan zullen de lener en zijn echtgenoot, wanneer zij hiervan eigenaars of vruchtgebruikers zijn, zich tegenover de kredietinstelling verbinden, de woning binnen een termijn van één jaar vanaf de toekenning van de lening of het voorschot buiten gebruik te stellen ".

" In geval van ongezondheid wegens overbevolking, zullen de lener en zijn echtgenoot zich verbinden, hun rechten op het gebouw binnen een termijn

.../...

van één jaar na de toekenning van de lening of het voorschot, te verkopen en het bedrag van de verkoop onmiddellijk te doen dienen tot de gedeeltelijke terugbetaling van de lening of het voorschot".

Au 3°, alinéa 1er, il serait préférable d'écrire : "... n'a pas bénéficié d'une prime de l'Etat destinée...".

Les alinéas 2 et 3 du 3° devraient être rédigés comme suit :

" ... renonce à solliciter le bénéfice de l'arrêté royal du 23 mars 1957 organisant l'octroi de la garantie de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées";

" ... renonce à solliciter la garantie de l'Etat qui est accordée, quant au remboursement partiel de l'emprunt, conformément à l'arrêté du Régent du 13 décembre 1945 portant exécution de l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation".

In fine du 4° il est proposé d'écrire "... sur proposition de l'organisme de crédit qui a soumis la demande de garantie pour approbation".

.../...

Dans la version néerlandaise, la phrase liminaire du § 2 serait mieux libellée comme suit : "§ 2. - De lener legt de kredietinstelling voor".

Au § 2 , c, il y a lieu d'écrire in fine : "... que ceux qui sont mentionnés au certificat visé au b ".

Au § 2, b et c, il y a lieu d'insérer après les mots "... d'autres immeubles ..." le mot "d'habitation".

Dans la version néerlandaise du même § 2, d, le mot "desgevallend" est à remplacer par les mots "in voorkomend geval". Au § 2, d, il se recommande de substituer aux mots "... au 2° du § 1er" les mots "au § 1er, 2°..." et au membre de phrase "... qu'il est tenu de souscrire dans ce cas" les mots "... que l'emprunteur et son conjoint sont tenus de souscrire dans ce cas".

Article 3.

Les deux phrases de l'alinéa 1er de cet article devraient former deux alinéas distincts.

Par ailleurs, à l'alinéa 1er, il convient de remplacer le mot "contracté" par "consenti" et de rédiger la fin de cet alinéa comme suit : "...doit être garanti par une hypothèque en premier rang sur l'immeuble auquel l'opération se rapporte".

In fine de la version néerlandaise de l'alinéa 2, il y a lieu d'écrire "... dat andere dan de in het eerste lid bedoelde zekerheidsstellingen worden gevormd".

.../...

A l'alinéa 3, les mots "... d'un immeuble" devraient être remplacés par les mots "... d'une habitation...". Dans la version néerlandaise, cet alinéa devrait commencer par les mots "In geval".

Au dernier alinéa il convient d'écrire "0,50 p.c et de remplacer, dans la version néerlandaise, le mot "... toegepast" par "...toepast".

Article 4.

Il convient d'écrire partout "p.c." au lieu de "%" et au début de l'article :"En cas d'assurance-vie à prime unique, ...".

Le littera c devrait être rédigé comme suit :

"c) des 90 p.c. du coût des transformations immobilières à entreprendre, sans que les dites transformations puissent porter la valeur vénale de l'habitation au-delà des limites fixées à l'article 5".

Les deux derniers alinéas gagneraient à être ainsi conçus :

"En cas d'absence d'une telle assurance-vie, les quotités de 100 p.c., 90 p.c. et 60 p.c. sont respectivement réduites à 90 p.c., 80 p.c. et 50 p.c.".

"La valeur vénale est établie par l'expertise visée à l'article 5".

.../...

Article 5.

L'article 5 devrait être rédigé comme suit :

"Article 5.-

Est considéré comme habitation moyenne, l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale se situe entre :

a) 450.000 francs et 850.000 francs s'il s'agit ...(la suite comme au projet) ;

b) 400.000 francs et 750.000 francs dans les autres communes.

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".

Dans la version française, il y a lieu d'écrire "Ekeren" et "Wezembeek-Oppem".

Article 6.

Il convient d'écrire "... 5 p.c. " et "... 25 p.c.".

Article 7.

Cet article devrait être scindé en deux alinéas, le deuxième débutant par les mots : "Toutefois, sur demande adressée ... ".

La version néerlandaise de l'alinéa 1er gagnerait à être conçue dans les termes suivants :

"Voordat een termijn van twaalf maanden na de toekenning van de lening of het voorschot verstreken is en zolang de Staatswaarborg geldt...".

A l'alinéa 2, les mots "... à l'institution qui a instruit la demande de crédit ... " gagneraient à être remplacés par " ... à l'institution de crédit qui a soumis la demande de garantie pour approbation". In fine de la version néerlandaise de cet alinéa, il convient d'écrire : "... in het eerste lid ...".

Article 9.

D'après le fonctionnaire délégué, les mots "... et du Ministre des Classes moyennes ... " devraient être supprimés à l'alinéa 2.

Dans la version néerlandaise du même alinéa, il convient de lire "in geval" au lieu de "ingeval" et in fine "... in beroep komen".

A l'alinéa 3, il y a lieu d'écrire "...quinze jours ... " en toutes lettres.

.../...

Article 11.

Dans la version néerlandaise, le dernier alinéa gagnerait à être ainsi conçu :

"Het bestuur der registratie en domeinen kan worden belast met de invordering van de bedragen die het gemeen waarborgfonds of de Staat ter voldoening van de verleende Staatswaarborg hebben betaald".

Article 12.

L'article 12 devrait être scindé en deux articles distincts :

"Article 12.-

L'arrêté royal du 15 avril 1955 portant exécution de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes est abrogé.

Article 13.-

Le présent arrêté entre en vigueur le 15 avril 1959".

L'article 13 du projet devient alors l'article 14, dans la version néerlandaise duquel il convient d'écrire : " ... ieder wat hem betreft...".

\+

\+ \+

.../...

L'arrêté étant pris sur la proposition conjointe du Ministre des Finances, du Ministre des Classes moyennes et du Ministre de la Santé publique et de la Famille, il convient qu'il soit de même contresigné par ce dernier.

De kamer was samengesteld uit — La chambre était composée de

de Heren : Messieurs :	A.VRANCKX,	raadsheer van State, conseiller d'Etat,	voorzitter, président,
	G.VAN BUNNEN, K.MEES,	raadsheren van State, conseillers d'Etat,	
	L.FREDERICQ, J.LIMPENS,	bijzitters van de afdeling wetgeving, assesseurs de la section de législation,	
Mevrouw : Madame :	J.DE KOSTER,	adjunct-griffier, greffier adjoint,	griffier. greffier.

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

Het verslag werd uitgebracht door de H.J.CLAES, substituut.

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

Le rapport a été présenté par M.J.CLAES, substitut.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

(get.) J. DE KOSTER.

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) A.VRANCKX.