L. 3400/2.

24 NOV. 1953
1
Transmis à M. Coordinatie
Overgemaakt aan de h. Bureau

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29e Januari 1953 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 voorontwerp van wet "houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming en waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertekken en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden", zoals het door de Minister op 3 en 5 Februari 1953 gewijzigd werd, heeft ter zitting van 12 Februari 1953 het volgend advies gegeven :

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, le 29 janvier 1953, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet de loi "réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale des habitations et logements à bon marché et la Société nationale de la petite propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité", tel qu'il a été amendé par le Ministre les 3 et 5 février 1953, a donné en sa séance du 12 février 1953 l'avis suivant :

Het voorontwerp van wet heeft tot doel, de strijd tegen de krotwoningen te reorganiseren en te verscherpen.

Enerzijds behelst het wijziging en aanvulling van de wetgeving in verband met de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en met de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, derwijze dat die instellingen gelegenheid krijgen om doeltreffender te werken; anderzijds strekt het om de Koning te machtigen tot het verlenen van toelagen zowel aan de gemeenten die metterdaad aan de strijd tegen de krotwoningen deelnemen, als aan de bewoners van die woningen zelf.

De Regering maakt tenslotte van de haar door het ontwerp geboden gelegenheid gebruik, om te omschrijven wat, inzake goedkope woningen, onder "min gegoede personen" moet worden verstaan, en om de toekenning van bepaalde voordelen aan grote gezinnen mogelijk te maken.

\+

\+ \+

Inzake goedkope woningen gelden thans de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, gewijzigd bij de wet van 25 Juli 1921 alsmede bij de wet van 20 April 1931 waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken wordt uitgebreid.

.../...

De bepalingen betreffende de kleine landeigendom zijn het voorwerp van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

De bepalingen betreffende de Staatswaarborg aan de leningen aangegaan door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, en door het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, zijn het voorwerp van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Het voorontwerp heeft de vorm van een zelfstandige tekst, terwijl toch de meeste bepalingen er van diep in de zoëven aangehaalde wetgeving ingrijpen.

De Raad van State is van advies, dat de versnippering van bepalingen, die een en dezelfde stof regelen, hun schijnbaar alle onderling verband ontneemt, het begrip ervan nodeloos bemoeilijkt en derhalve dient te worden vermeden.

Hij heeft derhalve getracht, de nieuwe bepalingen zoveel mogelijk in te voegen in de wetten waarop zij betrekking hebben.

Te dien einde heeft hij de bepalingen als volgt gegroepeerd : in een eerste hoofdstuk die betreffende de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, in een tweede die betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, in een derde die betreffende de voorwaarden voor de Staatswaarborg

.../...

aan leningen, in een vierde hoofdstuk tenslotte de bepalingen die in geen van de genoemde wetten een plaats kunnen vinden.

\+

\+ \+

I. Bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken.

Luidens artikel 4 van het voorontwerp wordt de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken bij uitbreiding van haar organiek voorwerp, gemachtigd om :

a) complexen ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen er van, aan te kopen of te onteigenen en zelf de woningen te bouwen om de oude te vervangen;

b) geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen die opgericht werden door haar erkende verenigingen of door haarzelf om er personen te huisvesten die in ongezonde vertrekken wonen.

Dit artikel 4 wordt, in de tekst die de Raad van State voorstelt, het voorwerp van artikel 1, § 2, van hoofdstuk I. De twee bepalingen die er de kern van vormen, worden door deze paragraaf als 4° en 5° ingevoegd in artikel 1 van de wet van 11 October 1919.

.../...

Paragraaf 1 van artikel 1 van de voorgestelde tekst brengt aan 3° van artikel 1 van de wet van 11 October 1919 enige vormwijzigingen, die noodzakelijk zijn geworden ingevolge de invoeging van een 4° en een 5°.

Het voorontwerp voorziet overigens niet de toepassing van de artikelen 1 bis, 1 ter, 1 quater en 1 quinquies van de wet van 1919 op de aankopen en onteigeningen waarop 4° betrekking heeft.

Voorts weze opgemerkt dat artikel 4 van het voorontwerp de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken weliswaar machtigt om zelf woningen te bouwen ter vervanging van ongezonde gebouwen, maar niet nader zegt of het haar vrijstaat ze zelf te beheren dan wel of zij verplicht is op erkende maatschappijen een beroep te doen om ze de bestemming te geven die hun is voorbehouden.

Aan artikel 2 van het voorontwerp beantwoordt artikel 2 van de tekst die de Raad van State voorstelt, zo gesteld echter dat het ingevoegd wordt in de wet van 11 October 1919, waarvan het artikel 1 sexies wordt.

Daar dit artikel handelt over de voorschotten door de Nationale Maatschappij verleend, doet men er best aan met aldaar de bepaling onder te brengen van het tweede lid van artikel 1 van het voorontwerp, krachtens welke de voorschotten door de Nationale Maatschappij verleend voor het financieren van de bouw van woningen ter vervanging van de ongezonde vertrekken, tegen een lagere rentevoet dan de gewone worden toegestaan.

..../...

Artikel 12, eerste lid, bepaalt bovendien dat de aankopen en onteigeningen waartoe het voorontwerp machtigt, van registratierechten zijn vrijgesteld. Deze vrijstelling is overbodig, vermits ze reeds blijkt uit het Wetboek der registratierechten, in het bijzonder uit artikel 162, 7°, dat betrekking heeft op de onteigeningen te algemenen nutte en uit artikel 161, 2°, dat betrekking heeft op "overdrachten in der minne van onroerende goederen te algemenen nutte, aan Staat, provinciën, gemeenten, openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organismen of personen ...".

Onder de gelding der wet van 20 April 1931 heeft een omzendbrief van het Ministerie van Financiën van 19 November 1942, nr 111, aangenomen dat het bewijs, dat een erkende maatschappij een ongezonde woning met het oog op het algemeen nut heeft aangekocht, kan geleverd worden door een attest van de Nationale Maatschappij.

De door de Raad van State voorgestelde tekst neemt deze bepaling niet over.

Artikel 12, tweede lid, van het voorontwerp is ongeveer de herhaling van het tweede lid van artikel 8 der wet van 20 April 1931, luidens hetwelk "verkrijging en onteigening van gebouwde of niet gebouwde eigendommen te doen door de Nationale Maatschappij of door de door haar aangenomen maatschappijen, mag worden toevertrouwd aan het beheer van domeinen, dat er toe bevoegd is om de akten te verlijden".

.../...

Deze bepaling zou in de wet van 11 October 1919, artikel 1, septies, moeten worden. Dat is het voorwerp van artikel 3 van de voorgestelde tekst.

De Raad van State heeft die bepaling echter derwijze omgewerkt dat zij de bedoeling der Regering duidelijk te kennen geeft. Die bedoeling is namelijk, de ambtenaren van het Bestuur van registratie en domeinen te machtigen om de nodige akten te verlijden, en niet hen te belasten met onderhandelingen en stappen welke de aankopen en onteigeningen met zich mochten brengen.

Krachtens artikel 2 der wet van 11 October 1919 kan de Nationale Maatschappij alleen gebouwen aankopen welke voor haar beheer nodig zijn. In aanmerking genomen de nieuwe opdracht welke haar is toevertrouwd, kan die beperking niet worden gehandhaafd. Dit artikel moet dus in die zin worden gewijzigd dat de Nationale Maatschappij de gebouwen kan aankopen welke zij voor het vervullen van haar taak nodig heeft. Deze wijziging is het voorwerp van artikel 4 van de door de Raad van State voorgestelde tekst.

Artikel 13 van het voorontwerp wordt artikel 5 in de voorgestelde tekst.

.../...

Artikel 6 van het voorontwerp blijft ook artikel 6 in de voorgestelde tekst; het is zo geredigeerd dat het in de wet van 11 October 1919 kan opgenomen worden.

Artikel 7 van het voorontwerp brengt ten laste van de Staat de intrest en de aflossing van het verschil tussen de prijs voor aankoop of onteigening van complexen van ongezonde gebouwen en de waarde van de grond. De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin schat die waarde op advies van de ontvanger der registratie.

De plaats voor zodanige bepaling is de wet van 11 October 1919, hoofdstuk III "Onteigening van ongezonde onroerende goederen". Aangezien het voorontwerp opheffing brengt van artikel 12 van die wet, dat het eerste artikel van het hoofdstuk vormt, maakt artikel 7 van de door de Raad van State voorgestelde tekst, van deze bepaling het nieuw artikel 12 van de wet van 11 October 1919.

Het tweede lid van artikel 7 van het voorontwerp stelt de toekenning van het in het eerste lid bedoelde voordeel afhankelijk van de voorafgaande machtiging van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin. In geval van onteigening echter zal de voorafgaande machtiging blijken uit het koninklijk besluit dat tot de werken machtigt. In de voorgestelde tekst is deze voorwaarde dan ook alleen voor de aankopen in der minne behouden.

.../...

Artikel 14 van het voorontwerp, dat artikel 15 der wet van 11 October 1919 vervangt, wordt artikel 8 in de voorgestelde tekst.

Zoals de Raad van State er reeds op gewezen heeft, is het uit het voorontwerp niet duidelijk dat de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken eventueel zelf de door haar opgerichte gebouwen niet zou mogen beheren. Neemt de wetgever die mogelijkheid in overweging, dan lijkt het logisch het bepaalde in het eerste en het derde lid van het artikel ook op de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken toepasselijk te verklaren.

II. Bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Luidens artikel 5 van het voorontwerp wordt de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom gemachtigd om, bij uitbreiding van haar organiek voorwerp :

a) complexen ongezonde gebouwen aan te kopen of te onteigenen met het oog op het slopen er van en zelf, ter vervanging, kleine landeigendommen te bouwen ;

b) geldvoorschotten te doen voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting der woningen die door haar erkende maatschappijen of door haar zelf gebouwd werden om personen, die in ongezonde vertrekken wonen, te huisvesten.

In de voorgestelde tekst wordt dat artikel 5, artikel 9. Dat artikel voegt die twee bepalingen in artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 als 4° en 5°. De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is nu reeds bevoegd onroerende goederen, desnoods

.../...

door onteigening, te verkrijgen om haar doel te bereiken. In de tekst welke de Raad van State voorstelt, is dan ook in 4° alleen sprake van de bevoegdheid om andere woningen en woonvertrekken in de plaats van de ongezonde complexen te bouwen.

Artikel 10 van de voorgestelde tekst maakt van artikel 7 van het voorontwerp, voor zover het op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom betrekking heeft, een artikel 5 bis in het koninklijk besluit van 27 Februari 1935. Volgens de uitleg van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin is het derde lid van artikel 7 niet toepasselijk in geval van onteigening of aankoop door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. In de voorgestelde tekst is het dus weggelaten.

III. <u>Bepalingen in verband met de wet tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.</u>

Luidens artikel 4 van de wet van 15 April 1949 kunnen de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, bij koninklijk besluit gemachtigd worden leningen uit te schrijven onder Staatswaarborg.

De artikelen 1 en 3 van het voorontwerp maken die Staatswaarborg afhankelijk van de voorwaarde, dat een gedeelte van de opbrengst van die leningen bij voorrang wordt besteed aan de financiering van het bouwen van woningen welke verhuurd of verkocht zullen worden aan personen die ongezonde vertrekken bewonen.

.../...

Artikel 11 van de door de Raad van State voorgestelde tekst voegt deze bepaling in artikel 4 van de wet van 15 April 1949.

IV. Diverse bepalingen.

Artikel 12 van de wet van 11 October 1919 machtigde reeds de maatschappijen, erkend door de National Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, en de beschermingscomité's om de ongezonde woningen aan de burgemeester te doen kennen en om de tussenkomst van de Koning te vragen ingeval de burgemeester niet ingrijpt of zij de door hem genomen maatregelen onvoldoende achten.

Artikel 8 van het voorontwerp verleent die macht nu ook aan de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken zelf, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, aan het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen en aan de gezondheidsinspecteur.

Dat artikel wordt artikel 12 in de voorgestelde tekst, onder het hoofdstuk diverse bepalingen.

Artikel 15 van het voorontwerp stelt straffen voor ten opzichte van "de eigenaar of al wie van rechtswege of in feite over een gebouw beschikt dat door de

.../...

Koning als onbewoonbaar wordt geacht, die na het van kracht worden van het verbod tot bewonen dit gebouw geheel of gedeeltelijk verhuurt, of het betrekken er van geheel of gedeeltelijk toelaat of vergemakkelijkt". De in dit artikel gebruikte termen zijn minder nauwkeurig en van een twijfelachtige juridische betekenis. Daarom heeft de Raad van State in artikel 13 van de door hem voorgestelde tekst eenvoudig de personen opgesomd, die over het gebouw kunnen beschikken niettegenstaande het verbod.

Echter is op te merken, dat de in dat artikel gestelde straffen alleen van toepassing zijn in geval van onbewoonbaarverklaring door de Koning; zij gelden niet in geval van woningverbod door de burgemeester.

Volgens artikel 9 van het voorontwerp verleent de Staat aan de gemeente, die gebouwen aankoopt of onteigent, welke de Koning ongezond heeft verklaard, een toelage gelijk aan 80 t.h. van het verschil tussen de som voor de aankoop of onteigening en de waarde van de grond.

Deze bepaling wordt artikel 14 van de door de Raad van State voorgestelde tekst.

Vermelding verdient evenwel, dat de mogelijkheid voor de gemeente om voor het bepaalde in dat artikel in aanmerking te komen, afhankelijk is van een onbewoonbaar-verklaring van de Koning, welke niet kan worden uitgesproken dan naar aanleiding van een beroep tegen de onvoldoende maatregelen of het gemis aan

.../...

optreden van de burgemeester. Het onsamenhangende in zodanig systeem is dat de gemeente slechts die voordelen geniet wanneer de burgemeester verzuimt in te grijpen.

Artikel 10 van het voorontwerp maakt het de Koning mogelijk, toelagen met allerlei bestemming te verlenen, inzonderheid als bijdrage in de betaling van de huurprijs, geëist van de personen die krotwoningen ontruimen. De draagwijdte van deze laatste bepaling is niet zeer duidelijk. Hoelang zal de bijdrage in de betaling van huurgelden duren ? Zal men die bijdrage blijven verstrekken, tot die personen de mogelijkheid hebben een wederopgebouwde woning te betrekken? Zal zij ook slaan op de betaling van de hogere huur in de nieuwe woning ?

Dat dit artikel zeer algemeen en onnauwkeurig is opgesteld, wijst er op dat de wetgever waarschijnlijk aan de Koning de zorg wil overlaten om de voorwaarden, welke over de toekenning van die toelagen zullen beslissen,bij koninklijk besluit te regelen. In dat geval ware het verkieslijk die bedoeling in de tekst te doen uitkomen. Daarom worden in de tekst van het door de Raad van State voorgestelde artikel 15 de woorden : "onder door hem te stellen voorwaarden" ingevoegd.

Bij artikel 11 van het voorontwerp is een zelfde opmerking te maken. Hiermede heeft de Raad van State rekening gehouden bij de redactie van artikel 16 van zijn voorgestelde tekst.

.../...

Artikel 17 van de door de Raad van State voorgestelde tekst neemt artikel 16 van het voorontwerp over. Daarin worden verscheidene thans van kracht zijnde bepalingen opgeheven. Artikel 12 van de wet van 11 October 1919 wordt in de voorgestelde tekst niet vermeld, daar artikel 7 van die tekst reeds in de opheffing daarvan voorziet.

Zoals artikel 17 van het voorontwerp, verleent artikel 18 van de door de Raad van State voorgestelde tekst aan de Koning de bevoegdheid om de bestaande wetgeving inzake goedkope woningen en woonvertrekken en kleine landeigendommen samen te ordenen.

De Raad van State acht het verkieslijk de formule te gebruiken die voorkomt in artikel 18 van de wet van 20 April 1931 en als volgt luidt :

"De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen bij koninklijk besluit samen te ordenen en te vereenvoudigen.".

.../...

Tekst door de Raad van State voorgesteld.

Ontwerp van wet houdende nieuwe regeling van de strijd voor de krotopruiming en tot wijziging van de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,
Aan allen, tegenwoordigen en toekomenden, HEIL

Op de voordracht van Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

.../...

HOOFDSTUK I. - WIJZIGINGEN AAN DE WET VAN 11 OCTOBER 1919 TOT INSTELLING VAN DE NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR GOEDKOPE WONINGEN EN WOONVERTREKKEN.

Artikel 1.-

§ 1. Artikel 1, 3°, der wet van 11 October 1919 wordt door volgende tekst vervangen :

"3° onroerende goederen aan te kopen en ze bij voorkomend geval in te richten onder de voorwaarden in de artikelen 1bis, 1 ter, 1 quater en 1 quinquies opgegeven.".

§ 2. Hetzelfde artikel wordt met volgende tekst aangevuld :

"4° complexen, ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen er van, aan te kopen of te onteigenen en zelf de woningen te bouwen om ze te vervangen;

5° geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen door haar erkende maatschappijen of door haarzelf gebouwd om er personen die ongezonde vertrekken bewonen, te huisvesten." .

Artikel 2.-

In dezelfde wet wordt een als volgt luidend artikel 1 sexies ingevoegd :

"Het verlenen van de in artikel 1, 2°, bedoelde voorschotten kan door de Nationale Maatschappij afhankelijk worden gesteld van de verbintenis, een gedeelte er van te besteden aan het bouwen van woningen of appartementen van het door haar opgelegde type.

./...

Deze woningen zijn bij voorrang bestemd voor personen die in ongezonde vertrekken wonen, waarvan het slopen of het sluiten in het vooruitzicht is gesteld, onverschillig of deze al dan niet in een gemeente zijn gelegen waar de erkende maatschappij haar werkzaamheid uitoefent. De voorschotten tot het financieren van het bouwen van woningen, welke bij voorrang bestemd zijn voor de in het tweede lid bedoelde personen, worden verleend tegen een lagere interest dan de Nationale Maatschappij voor haar andere leningen dist." .

Artikel 3.-

In dezelfde wet wordt een als volgt luidend artikel 1 septies ingevoegd :

"De ambtenaren van het Bestuur van registratie en domeinen zijn bevoegd tot het verlijden van alle akten met betrekking tot aankoop en onteigening van gebouwde of niet gebouwde eigendommen door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken of door de door haar erkende maatschappijen."

Artikel 4.-

Artikel 2, tweede lid, van dezelfde wet wordt als volgt gelezen :

"Zij kan op vervolging en ten verzoeke van haar beheer in rechten optreden, giften en legaten, zelfs van onroerende goederen, aanvaarden, mits daartoe bij koninklijk besluit te worden gemachtigd, en de voor het vervullen van haar opdracht nodige onroerende goederen aankopen."

./...

Artikel 5.-

Artikel 4 van dezelfde wet wordt door de volgende bepaling vervangen :

"Voor de toepassing van deze wet worden als min ge goede personen beschouwd :

1° werklieden, dagloners, arbeiders, dienstboden;

2° alle andere personen wier eigen inkomsten, gevoegd bij die van de personen met wie zij samenwonen, niet meer bedragen dan een bij koninklijk besluit te bepalen maximum.

Indien, tijdens de huur, de inkomsten van een huurder meer komen te bedragen dan het bij vorig lid bedoelde maximum, is de verhurende maatschappij niet gehouden aan de huur een einde te maken, voorzover de geldende huurprijs verhoogd wordt in een verhouding bij koninklijk besluit bepaald.".

Artikel 6.-

In dezelfde wet wordt een artikel 6bis ingevoegd, luidend als volgt :

"De door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken erkende bouwmaatschappijen mogen, met haar goedkeuring en financiële hulp, ongezonde woningen kopen of onteigenen om ze te verbouwen of door gezonde woningen te vervangen.".

./...

Artikel 7.-

Artikel 12 van dezelfde wet wordt door de volgende bepalingen vervangen :

"Wanneer de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken of een van haar erkende maatschappijen, complexen ongezonde gebouwen koopt of onteigent om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, neemt de Staat te zijnen laste de interest en de aflossing van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

In geval van aankoop draagt de Staat echter alleen bij wanneer deze aankoop vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is toegelaten, op verslag van de Nationale Maatschappij wat de mogelijkheid betreft om onmiddellijk weder op te bouwen.

Overtreft de waarde van de aangekochte of onteigende grond voor elke weder op te bouwen woning het quotum dat de door de Nationale Maatschappij erkende maatschappij normaal aan de grond verbinden, dan ramen de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën dit teveel en kunnen zij samen beslissen dat de Staat de er aan verbonden interest en aflossing te zijnen laste zal nemen.".

./...

Artikel 8.-

Artikel 15 van dezelfde wet wordt door de volgende bepaling vervangen :

"Op advies van de Nationale Maatschappij bepaalt de Koning het bedrag van de huurprijs die toepasselijk is op de huurders van de erkende maatschappijen, de voorrang bij het toelaten aan sommige woningzoekenden te verlenen, het bedrag en de voorwaarden inzake kortingen op de huurprijs toe te staan aan huurders die hoofd van een groot gezin zijn, de voorwaarden omtrent de gezondheid, het toezicht, het eigen genot van het gebouw en omtrent de te nemen voorzorgen tegen de speculatie.

De erkende maatschappijen zijn gehouden, op aanvraag van de Nationale Maatschappij, de huurverhoging waarvan sprake in artikel 4 geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor de toekenning van kortingen op de huurprijs ten voordele van hun huurders wier inkomsten ontoereikend zijn om hen normaal in staat te stellen de reglementaire huurprijs te betalen.

De Staat neemt te zijnen laste de kortingen op de huurprijs krachtens het eerste lid toegestaan aan huurders die hoofd zijn van een groot gezin. ".

HOOFDSTUK II. - WIJZIGINGEN AAN HET KONINKLIJK BESLUIT VAN 27 FEBRUARI 1935 TOT INSTELLING VAN EEN NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE KLEINE LANDEIGENDOM.

Artikel 9.-

Artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 wordt met de volgende tekst aangevuld :

./...

"4° de woningen, die nodig zijn voor het exploiteren van kleine landeigendom, te bouwen tot vervanging van complexen ongezonde gebouwen welke zijn aangekocht om te worden gesloopt ;

5° geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen, door haar toedoen gebouwd om personen die ongezonde vertrekken bewonen te huisvesten.".

Artikel 10.-

In hetzelfde koninklijk besluit wordt een artikel 5 bis ingevoegd, luidend als volgt :

"Wanneer de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom complexen ongezonde gebouwen koopt of onteigent om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, dan neemt de Staat te zijnen laste de interes en de aflossing van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van de grond, zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

In geval van aankoop draagt de Staat echter alleen bij wanneer deze aankoop vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is toegelaten, op verslag van de Nationale Maatschappij wat de mogelijkheid betreft om onmiddellijk weder op te bouwen.

.../...

HOOFDSTUK III.- WIJZIGINGEN AAN DE WET VAN 15 APRIL 1949 TOT INSTELLING VAN EEN NATIONAAL FONDS VOOR DE HUISVESTING.

Artikel 11.-

Artikel 4 van de wet van 15 April 1949 wordt met de volgende bepaling aangevuld :

"Nochtans wordt de Staatswaarborg aan die leningen slechts toegestaan indien een gedeelte van de opbrengst, door de Koning vastgesteld op voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën, bij voorrang wordt besteed voor de financiering van werken voor bouwen , verbouwen of inrichting van woningen bestemd voor personen die ongezonde vertrekken bewonen.".

HOOFDSTUK IV. - DIVERSE BEPALINGEN.

Artikel 12.-

De Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en haar erkende vennootschappen, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, de bij de wet van 9 Augustus 1889 ingestelde beschermingscomité's, het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België en de gezondheidsinspecteur

.../...

van het ambtsgebied, die het bestaan van ongezonde woningen vaststellen, doen deze gebouwen aan de burgemeester van de gemeente kennen onder aanwijzing van de maatregelen die in het belang van de openbare hygiëne moeten getroffen worden.

De burgemeester is gehouden binnen de maand na ontvangst van hun rapport daaromtrent te beslissen. Indien de burgemeester binnen de gestelde termijn geen beslissing heeft genomen of indien de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende blijken, komen de in het eerste lid vermelde instellingen bij de Koning in beroep.

Op voorstel van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin kan de Koning het verbod uitvaardigen, de gebouwen waarop het beroep betrekking heeft te bewonen. Hij kan aan de burgemeester van de gemeente bevel geven, de gebouwen te doen ontruimen en de toegang er van verbieden. Hij bepaalt eventueel de termijnen in acht te nemen vooraleer die maatregelen ten uitvoer te leggen.

Artikel 13.-

Elke eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaker die toelaat dat een door de Koning onbewoonbaar verklaard gebouw wordt bewoond, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot één maand en met geldboete van 26 frank tot 100 frank of met een van die straffen alleen.

Bij herhaling wordt dit misdrijf gestraft met gevangenisstraf van één maand tot zes maanden en met geldboeten van 500 frank tot 2.000 frank of met een van die straffen alleen.

.../...

Artikel 14.-

Wanneer een gemeente gebouwen, die de Koning onbewoonbaar heeft verklaard, aankoopt of onteigent, verleent de Staat,op voorwaarde dat de gebouwen vooraf zijn gesloopt, aan die gemeente een toelage gelijk aan 80 t.h. van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

Artikel 15.-

De Koning kan onder door hem te stellen voorwaarden toelagen verlenen, strekkend tot bevordering van de sanering of het slopen van als ongezond erkende vertrekken, van de aankoop of de bouw van woningen bestemd tot huisvesting van personen die in als ongezond erkende lokalen wonen, namelijk in de vorm van bouw-, aankoop-, slopings-, verhuizingspremiën, tegemoetkomingen in de saneringskosten en in de betaling van de huurprijs welke van personen die krotwoningen ontruimen geëist wordt.

Artikel 16.-

De Koning kan onder door hem te stellen voorwaarden de Staatswaarborg verlenen aan de leningen, door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw en de aankoop van gebouwen door personen die als ongezond erkende vertrekken bewonen,dan wel met het oog op de verbetering, de verbouwing en de sanering van als ongezond erkende woningen.

.../...

Artikel 17.-

Opgeheven worden de artikelen 12 bis, 12 ter, 12 quater en 12 quinquies van de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken; artikel 6, tweede lid, van de wet van 5 October 1928 waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede lening uit te geven; de artikelen 7, 8 en 9 van de wet van 20 April 1931 waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken uitgebreid wordt en waarbij deze er toe gemachtigd wordt, onder Staatswaarborg, een derde lening uit te geven.

Artikel 18.-

De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen bij koninklijk besluit samen te ordenen en te vereenvoudigen.

Gegeven te , .

VAN 'S KONINGSWEGE :

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

L'avant-projet de loi a pour objet de réorganiser et de renforcer la lutte contre les taudis.

Il modifie et complète, d'une part, la législation afférente à la Société nationale des habitations à bon marché et à la Société de la petite propriété terrienne, de manière à permettre à ces organismes d'exercer leur activité avec plus d'efficacité; il tend, d'autre part, à autoriser le Roi à octroyer des subventions tant aux communes qui participent effectivement à la lutte contre les taudis qu'aux occupants de ceux-ci.

Le Gouvernement profite enfin de l'occasion que le projet de loi lui offre pour définir ce qu'il faut entendre, en matière d'habitation à bon marché, par "personnes peu aisées" et pour prévoir l'octroi de certains avantages aux familles nombreuses.

\+

\+ \+

La matière des habitations à bon marché est actuellement réglée par la loi du 11 octobre 1919, instituant une société nationale des habitations à bon marché, modifiée par la loi du 25 juillet 1921 ainsi que par la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société nationale des habitations et logements à bon marché.

Les dispositions relatives à la petite propriété terrienne font l'objet de l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne.

Les dispositions relatives à la garantie par l'Etat des emprunts contractés par la Société nationale deshabitations et logements à bon marché, par la Société

.../...

nationale de la petite propriété terrienne et par le Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses, font l'objet de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national de logement.

L'avant-projet est établi sous la forme d'un texte autonome alors que, dans la plupart de ses dispositions, il affecte profondément la législation citée ci-avant.

Le Conseil d'Etat est d'avis que la dispersion de dispositions relatives à une même matière leur donne l'apparence de n'avoir entre elles aucun rapport, en complique inutilement la compréhension et devrait être évitée.

Il s'est, en conséquence, efforcé d'insérer, autant que faire se peut, les dispositions nouvelles dans les diverses lois qu'elles concernent.

Il a, à cette fin, groupé toutes les dispositions relatives à la Société nationale des habitations à bon marché dans un premier chapitre, celles relatives à la Société nationale de la petite propriété terrienne dans un second chapitre, celles concernant les conditions mises à la garantie des emprunts par l'Etat dans un troisième chapitre, pour réunir, enfin, dans un quatrième chapitre, les dispositions qui ne peuvent trouver leur place dans l'une ou l'autre de ces lois.

\+

\+ \+

I. <u>Dispositions relatives à la Société nationale des habitations à bon marché</u>.

En vertu de l'article 4 du projet, la Société nationale des habitations à bon marché sera autorisée, par extension de son objet organique :

.../...

a) à acheter ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et à construire elle-même des logements destinés à les remplacer;

b) à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par des sociétés agréées ou par elle, pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Cet article 4 fait l'objet, dans le texte que propose le Conseil d'Etat, de l'article 1er, § 2, du chapitre premier. Ce paragraphe prévoit l'insertion des deux dispositions, qui en constituent la substance dans l'article 1er de la loi du 11 octobre 1919, sous forme de 4° et de 5°.

Le paragraphe 1er de l'article 1er du texte proposé apporte au 3° de l'article 1er de la loi du 11 octobre 1919 quelques modifications de forme rendues nécessaires par l'insertion d'un 4° et d'un 5°.

L'avant-projet ne prévoit, au demeurant, pas l'application des articles 1bis, 1ter, 1quater et 1 quinquies de la loi de 1919, aux acquisitions et expropriations que concerne le 4°.

Il convient de relever, d'autre part, que tout en permettant à la Société nationale des habitations à bon marché de construire elle-même des logements destinés à remplacer des immeubles insalubres, l'article 4 de l'avant-projet omet de déterminer s'il lui est loisible de les gérer elle-même ou si elle est obligée, pour les affecter à leur destination, de recourir à l'intervention de ces sociétés agréées.

.../...

A l'article 2 de l'avant-projet correspond l'article 2 du texte que propose le Conseil d'Etat. Il est toutefois rédigé de façon à trouver place dans la loi du 11 octobre 1919 dont il devient l'article 1 sexies.

Comme cet article traite des avances accordées par la Société nationale, il convient d'y ajouter la disposition du deuxième alinéa de l'article 1er de l'avant-projet, en vertu de laquelle les avances accordées par la Société nationale en vue du financement de la construction de logements destinés à remplacer des locaux insalubres sont consenties à un taux d'intérêt inférieur au taux habituel.

L'article 12, alinéa 1er, prévoit, en outre, l'exemption des droits d'enregistrement pour les acquisitions et expropriations autorisées par l'avant-projet. Cette exemption est inutile car elle résulte déjà du Code des droits d'enregistrement et plus spécialement de l'article 162, 7°, qui vise les expropriations pour cause d'utilité publique, et de l'article 161, 2°, qui vise "les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'Etat, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier".

Sous l'empire de la loi du 20 avril 1931, il a été admis par une circulaire du Ministère des Finances du 19 novembre 1942, n° 111, que la preuve du caractère d'utilité publique de l'acquisition d'un logement insalubre par une société agréée pourra être fournie par une attestation de la Société nationale..

.../...

Le texte que propose le Conseil d'Etat ne reprend pas cette disposition.

L'article 12, alinéa 2, de l'avant-projet reprend le deuxième alinéa de l'article 8 de la loi du 20 avril 1931 aux termes duquel les acquisitions et expropriations de propriétés bâties ou non bâties, à faire par la Société nationale ou les sociétés agréées par elle, peuvent être confiées à l'Administration des domaines qui a qualité pour passer les actes.

Cette disposition devrait être insérée dans la loi du 11 octobre 1919 pour en devenir l'article 1er, septies. Tel est l'objet de l'article 3 du texte que propose le Conseil d'Etat.

Celui-ci a cependant remanié la disposition de manière à exprimer plus exactement l'intention du Gouvernement qui est d'habiliter les fonctionnaires de l'Administration de l'enregistrement et des domaines à passer les actes nécessaires, et non de les charger des négociations et démarches que requerraient les acquisitions et les expropriations.

L'article 2 de la loi du 11 octobre 1919 ne permet à la Société nationale d'acquérir que les immeubles nécessaires à son administration. Cette limitation ne peut être maintenue en présence de la mission nouvelle qui lui est confiée; il importe donc de modifier l'article de manière à permettre à la Société nationale d'acquérir les immeubles nécessaires

.../...

à l'accomplissement de sa mission. Cette modification fait l'objet de l'article 4 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

L'article 13 de l'avant-projet est repris à l'article 5 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

L'article 6 de l'avant-projet reste l'article 6 du texte proposé par le Conseil d'Etat; il est rédigé de façon à être inséré dans la loi du 11 octobre 1919.

L'article 7 de l'avant-projet met à charge de l'Etat l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation d'ensembles d'immeubles insalubres et la valeur du terrain. Cette valeur sera estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'enregistrement.

Une telle disposition trouve sa place dans la loi du 11 octobre 1919, au chapitre III intitulé "Expropriation des immeubles insalubres". Comme l'avant-projet abroge l'article 12 de cette loi, qui est le premier article du chapitre, l'article 7 du texte proposé par le Conseil d'Etat fait de cette disposition le nouvel article 12 de la loi du 11 octobre 1919.

Le deuxième alinéa de l'article 7 de l'avant-projet subordonne l'octroi de l'avantage prévu au

.../...

1er alinéa à l'autorisation préalable du Ministre de la Santé publique et de la Famille. En cas d'expropriation cependant, l'autorisation préalable résultera de l'arrêté royal autorisant les travaux. Le texte proposé par le Conseil d'Etat n'a donc maintenu cette condition que pour les acquisitions amiables.

L'article 14 de l'avant-projet, qui remplace l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919, fait l'objet de l'article 8 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

Comme le Conseil d'Etat l'a déjà fait remarquer, il ne ressort pas de l'avant-projet que la Société nationale ne pourrait éventuellement gérer elle-même les immeubles qu'elle a construits. Si cette éventualité est envisagée par le législateur, il serait, semble-t-il, logique d'étendre à la Société nationale l'application des dispositions des alinéas 1er et 3 de l'article.

II. Dispositions relatives à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

En vertu de l'article 5 de l'avant-projet, la Société nationale de la petite propriété terrienne sera autorisée, par extension de son objet organique :

a) à acheter ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et à construire elle-même les petites propriétés terriennes de remplacement;

.../...

b) à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par ses sociétés agréées ou par elle pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Cet article 5 fait l'objet, dans le texte que propose le Conseil d'Etat, de l'article 9. Cet article prévoit l'insertion de ces deux dispositions dans l'article 1er de l'arrêté royal du 27 février 1935, sous forme de 4° et de 5°. La Société nationale ayant déjà le pouvoir d'acquérir des biens immobiliers, même par expropriation, pour la réalisation de son objet, le texte proposé par le Conseil d'Etat se borne à prévoir, au 4°, le pouvoir de reconstruire des habitations en remplacement d'ensembles d'immeubles insalubres.

L'article 10 du texte proposé par le Conseil d'Etat insère l'article 7 de l'avant-projet, en tant qu'il concerne la Société nationale de la petite propriété terrienne, dans l'arrêté royal du 27 février 1935, sous un article 5 bis. Il résulte des renseignements fournis par le Ministère de la Santé publique et de la Famille, que l'alinéa 3 de l'article 7 ne doit pas s'appliquer en cas d'expropriation ou d'acquisition par la Société nationale de la petite propriété terrienne; il a donc été omis dans le texte proposé.

.../...

III. Dispositions relatives à la loi instituant un Fonds national du logement.

L'article 4 de la loi du 15 avril 1949 prévoit que la Société nationale des habitations et logements à bon marché, la Société nationale de la petite propriété terrienne et le Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses peuvent être autorisés, par arrêté royal, à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Les articles 1er et 3 de l'avant-projet subordonnent cette garantie à la condition qu'une partie du produit des emprunts soit affectée par priorité au financement de la construction de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes habitant des locaux insalubres.

L'article 11 du texte que propose le Conseil d'Etat insère cette disposition à l'article 4 de la loi du 15 avril 1949.

IV. Dispositions diverses.

L'article 12 de la loi du 11 octobre 1919 donnait déjà aux sociétés agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché et aux comités de patronage le pouvoir de signaler au bourgmestre les habitations insalubres, et de recourir à l'intervention du Roi en cas d'inertie du bourgmestre ou lorsqu'ils estiment insuffisantes les mesures prises par lui. L'article 8 de l'avant-projet

.../...

étend ce pouvoir à la Société nationale des habitations et logements à bon marché elle-même, à la Société nationale de la petite propriété terrienne, au Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses et à l'inspecteur d'hygiène. Cet article est repris à l'article 12 du texte proposé par le Conseil d'Etat, sous le chapitre des dispositions diverses.

L'article 15 de l'avant-projet prévoit des peines à l'égard du "propriétaire ou de quiconque dispose de droit ou de fait d'un immeuble frappé d'inhabitabilité par le Roi qui, postérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'interdiction d'habitation, donne cet immeuble en location, en tout ou en partie, ou permet ou en facilite l'occupation totale ou partielle". Les termes employés dans cet article sont peu précis ou d'un sens juridique douteux; c'est pourquoi, à l'article 13 du texte qu'il propose, le Conseil d'Etat s'est borné à énumérer les personnes susceptibles de disposer de l'immeuble malgré l'interdiction.

Il convient de relever cependant que les sanctions prévues à cet article ne sont applicables que dans le cas où l'inhabitabilité a été déclarée par le Roi; elles ne s'appliqueront pas dans le cas où ce sera le bourgmestre qui aura interdit l'habitation.

L'article 9 de l'avant-projet prévoit que, lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles déclarés insalubres par le Roi,

.../...

l'Etat accorde à cette commune une subvention égale à 80 p.c. de la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation et la valeur du terrain.

Cette disposition fait l'objet de l'article 14 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

On remarque toutefois que la possibilité pour la commune de bénéficier de la disposition prévue à cet article dépend de la déclaration d'inhabitabilité par le Roi, qui ne peut être prononcée qu'à l'occasion d'un recours contre l'action insuffisante ou l'absence de décision du bourgmestre. Ce système, qui aboutit à faire dépendre l'avantage de la commune de l'inaction du bourgmestre, manque de cohérence.

L'article 10 de l'avant-projet permet au Roi d'accorder des subventions à diverses fins et notamment à titre d'intervention dans le paiement des loyers réclamés à des évacués de taudis. On n'aperçoit pas clairement la portée de cette dernière disposition. Quelle sera notamment la durée de l'intervention dans le paiement des loyers ? L'intervention durera-t-elle jusqu'à ce que ces personnes aient la possibilité d'être logées dans un immeuble reconstruit ? Pourra-t-elle, en outre, couvrir l'encaissement du loyer dans ce nouvel immeuble ?

Le caractère très général et imprécis de cet article fait apparaître l'intention probable du législateur de confier au Roi le soin de régler

.../...

par arrêté royal les conditions qui détermineront l'octroi de ces subventions. S'il en est bien ainsi, il serait préférable que le texte traduise cette intention. L'insertion, dans le texte de l'article 15 proposé par le Conseil d'Etat, des mots "aux conditions qu'il détermine", répond à cette préoccupation.

L'article 11 de l'avant-projet appelle une remarque analogue. Le Conseil d'Etat en a tenu compte en rédigeant l'article 16 du texte qu'il propose.

L'article 17 du texte proposé par le Conseil d'Etat reprend l'article 16 de l'avant-projet. Celui-ci abroge diverses dispositions actuellement en vigueur. L'article 12 de la loi du 11 octobre 1919 est omis dans le texte proposé par le Conseil d'Etat parce que l'article 7 de ce dernier texte en prévoit déjà l'abrogation.

Comme l'article 17 de l'avant-projet, l'article 18 du texte proposé par le Conseil d'Etat prévoit pour le Roi le pouvoir de coordonner la législation existante en matière d'habitations et de logements à bon marché et de petites propriétés terriennes.

Le Conseil d'Etat estime qu'il y aurait avantage à se servir de la formule utilisée par l'article 18 de la loi du 20 avril 1931 aux termes duquel: "le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier par arrêté royal les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché et des petites propriétés terriennes".

/

Texte proposé par le Conseil d'Etat.

Projet de loi réorganisant la lutte contre les taudis et modifiant la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, et la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement.

BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Santé publique et de la Famille,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Notre Ministre de la Santé publique et de la Famille est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

CHAPITRE Ier.- MODIFICATIONS A LA LOI DU 11 OCTOBRE 1919 INSTITUANT UNE SOCIETE NATIONALE DES HABITATIONS ET LOGEMENTS A BON MARCHE.

Article 1er.-

§ 1er. L'article 1er, 3°, de la loi du 11 octobre 1919 est remplacé par le texte ci-après :

.../...

"3° d'acquérir des biens immobiliers et, le cas échéant, de les aménager, sous les conditions indiquées aux articles 1bis, 1ter, 1 quater et 1 quinqies.".

§ 2. Le même article est complété par le texte suivant :

"4° d'acquérir ou d'exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et de construire elle-même les logements destinés à les remplacer;

5° de faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par ses sociétés agréées ou par elle pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.".

Article 2.-

Il est introduit dans la même loi un article 1 sexies rédigé comme suit :

' L'octroi des avances prévues à l'article 1er, 2°, peut être subordonné par la Société nationale à l'engagement d'en affecter une partie à la construction de maisons ou d'appartements du type imposé par elle.

Ces logements sont réservés par priorité à des personnes habitant des locaux insalubres dont la suppression ou la fermeture est prévue, que ceux-ci soient ou non situés dans une des localités où la société agréée exerce son activité. Les avances accordées en vue du financement de la construction de logements réservés par priorité aux personnes visées à l'alinéa 2, sont accordées à un taux d'intérêt inférieur à celui que la Société nationale réclame pour ses autres prêts.".

.../...

Article 3.-

Il est inséré dans la même loi un article 1 septies rédigé comme suit :

"Les fonctionnaires de l'Administration de l'enregistrement et des domaines ont qualité pour passer tous actes relatifs à l'acquisition et à l'expropriation de propriétés bâties ou non bâties par la Société nationale des habitations et logements à bon marché ou par les sociétés agréées par elle.".

Article 4.-

L'article 2, alinéa 2, de la même loi est rédigé comme suit :

"Elle peut ester en justice à la poursuite et diligence de son administration, recevoir des dons et des legs même immobiliers moyennant autorisation, par arrêté royal, et acquérir les immeubles nécessaires à l'accomplissement de sa mission.".

Article 5.-

L'article 4 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

"Pour l'application de la présente loi, sont réputées personnes peu aisées :

1° les ouvriers, gens de journée, gens de travail et de service;

.../...

2° toutes autres personnes dont les ressources propres cumulées avec celles des personnes habitant avec elles, n'excèdent pas un maximum à fixer par arrêté royal.

Si, en cours de location, les ressources d'un locataire viennent à dépasser le maximum indiqué à l'alinéa précédent, la société bailleresse n'est pas tenue de mettre fin à la location, pour autant que le loyer en usage soit majoré dans une proportion déterminée par un arrêté royal.".

Article 6.-

Il est inséré dans la même loi un article 6 bis rédigé comme suit :

"Les sociétés de construction agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, acheter ou exproprier des logements insalubres pour les transformer ou les remplacer par des logements salubres.".

Article 7.-

L'article 12 de la même loi est remplacé par les dipositions suivantes :

"Lorsque la Société nationale des habitations et logements à bon marché ou l'une de ses sociétés agréées achètent ou exproprient des ensembles d'immeubles insalubres en vue de les démolir et de construire au même endroit de nouveaux logements, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence

.../...

entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain, telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

L'Etat n'intervient toutefois en cas d'acquisition que si celle-ci a été préalablement autorisée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur rapport de la Société nationale quant aux possibilités de reconstruction dans un avenir immédiat.

Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié excède par logement à reconstruire la quotité normalement affectée au terrain par les sociétés agréées par la Société nationale, le Ministre de la Santé publique et de la Famille et le Ministre des Finances évaluent cet excédent et peuvent, conjointement, décider la prise à charge par l'Etat de l'intérêt et de l'amortissement y afférents.".

Article 8.-

L'article 15 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

"Sur avis de la Société nationale, le Roi détermine le taux des loyers applicables aux locataires des sociétés agréées, les priorités d'admission en faveur de certains candidats locataires, le taux et les conditions d'octroi des remises de loyer à accorder

.../...

aux locataires chefs de familles nombreuses, les conditions relatives à la salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle de l'immeuble et aux précautions à prendre contre la spéculation.

Les sociétés agréées sont tenues, à la demande de la Société nationale, d'affecter tout ou partie des majorations de loyer prévues à l'article 4, à l'octroi de remises de loyers en faveur de leurs locataires dont les ressources sont insuffisantes pour leur permettre normalement de faire face au paiement du loyer réglementaire.

L'Etat prend à sa charge les remises de loyer accordées en vertu de l'alinéa 1er du présent article aux locataires chefs de familles nombreuses.".

CHAPITRE II. MODIFICATIONS A L'ARRETE ROYAL DU 27 FEVRIER 1935 INSTITUANT UNE SOCIETE NATIONALE DE LA PETITE PROPRIETE TERRIENNE.

Article 9.-

L'article 1er de l'arrêté royal du 27 février 1935 est complété par le texte ci-après :

"4° construire les habitations nécessaires à l'exploitation de petites propriétés terriennes en remplacement d'ensembles d'immeubles insalubres acquis en vue de leur démolition;

5° faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des habitations construites à son intervention pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.".

.../...

Article 10.-

Il est inséré dans le même arrêté royal un article 5 bis rédigé comme suit :

"Lorsque la Société nationale de la petite propriété terrienne achète ou exproprie des ensembles d'immeubles insalubres en vue de les démolir et de reconstruire de nouveaux logements, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur rapport du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

L'Etat n'intervient toutefois, en cas d'acquisition, que si celle-ci a été préalablement autorisée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille sur rapport de la Société nationale quant aux possibilités de reconstruction dans un avenir immédiat.".

CHAPITRE III. - MODIFICATIONS A LA LOI DU 15 AVRIL 1949 INSTITUANT UN FONDS NATIONAL DU LOGEMENT.

Article 11.-

L'article 4 de la loi du 15 avril 1949 est complété par la disposition suivante :

"Toutefois la garantie de l'Etat n'est attachée à ces emprunts que si une partie de leur produit,

.../...

déterminée par le Roi sur proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille et du Ministre des Finances, est affectée par priorité au financement de travaux de construction, de transformation ou d'aménagement d'habitations destinées à des personnes habitant dans des logements insalubres.".

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS DIVERSES.

Article 12.-

La Société nationale des habitations et logements à bon marché et ses sociétés agréées, la Société nationale de la petite propriété terrienne, les comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889, le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique et l'Inspecteur d'hygiène du ressort qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut par le bourgmestre d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, les organismes indiqués à l'alinéa 1er prennent leur recours auprès du Roi.

.../...

Le Roi peut, sur proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille, interdire l'habitation des immeubles faisant l'objet du recours. Il peut ordonner au bourgmestre de la commune de faire évacuer les immeubles et d'en interdire l'accès. Il fixe éventuellement les délais à respecter avant l'exécution de ces mesures.

Article 13.-

Tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant ou gardien qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable par le Roi, est puni d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 26 francs à 100 francs ou d'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, l'infraction est punie d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de 500 francs à 2.000 francs ou de l'une de ces peines seulement.

Article 14.-

Lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles déclarés inhabitables par le Roi, l'Etat accorde à cette commune, à la condition que les immeubles aient, au préalable, été démolis, une subvention égale à 80 p.c. de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'enregistrement et des domaines dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

.../...

Article 15.-

Le Roi peut accorder aux conditions qu'il détermine, des subventions tendant à encourager l'assainissement ou la démolition de logements reconnus insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux reconnus insalubres, sous forme, notamment, de primes à la construction, à l'achat, à la démolition, de primes de déménagement, d'intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées d'un taudis.

Article 16.-

Le Roi peut accorder aux conditions qu'il détermine la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue, soit de la construction et de l'achat d'immeubles par des personnes habitant des locaux reconnus insalubres, soit de l'amélioration, de la transformation et de l'assainissement de logements reconnus insalubres.

Article 17.-

Sont abrogés les articles 12bis, 12 ter, 12 quater et 12 quinquies de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché; l'article 6, alinéa 2, de la loi du 5 octobre 1928 autorisant la Société nationale des habitations et logements à

.../...

bon marché à émettre un second emprunt; les articles 7, 8 et 9 de la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et autorisant celle-ci à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt.

Article 18.-

Le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier par arrêté royal les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché et des petites propriétés terriennes.

Donné à , le

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Santé publique et de la Famille,

De kamer was samengesteld uit — La chambre était composée de

de Heren : Messieurs :	F. LEPAGE,	raadsheer van State, conseiller d'Etat,	voorzitter président
	J. COYETTE, K. MEES,	raadsheren van State conseillers d'Etat	
	J. CYPRES,	adjunct-griffier, greffier adjoint,	griffier 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. Mi- expédition délivrée à M. le Minis-

nister van Volksgezondheid en van het Gezin.
tre de la Santé publique et de la Famille.

De 1953. Le 1953.

De Griffier van de Raad van State, Le Greffier du Conseil d'Etat,

R. DECKMYN.