

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 5e juli 1962 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem van advies te dienen over een "wetsontwerp van Wetboek van sociale huisvesting", heeft de 6e december 1962 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 5 juillet 1962, d'une demande d'avis sur un "projet de loi établissant un Code du logement social", a donné le 6 décembre 1962 l'avis suivant :

Het ontwerp van wet betreffende de sociale huisvesting strekt ertoe een zeer belangrijke sector van verschillende activiteiten te ordenen met inachtneming van de opgedane ervaringen en van een vrij omvangrijke wetgeving.

Nagenoeg dezelfde stof heeft reeds het voorwerp uitgemaakt van een Regeringsontwerp, dat, na aan de Raad van State tot advies te zijn voorgelegd (L. 7319/2), bij het bureau van de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd ingediend (parlementaire stukken, 694 (1960-1961) - nr 1).

Hoewel de structuur van het ontwerp merkelijk afwijkt van de voorgestelde tekst welke bij het advies over het vroegere ontwerp was gevoegd, zijn vele bepalingen van het nieuwe voorontwerp uit deze voorgestelde tekst bijna letterlijk overgenomen; op deze wijze werd er rekening gehouden met heel wat opmerkingen, welke in genoemd advies werden gemaakt.

Nochtans valt hierbij aan te merken, dat over het algemeen de Franse versie getrouwer de vroeger voorgestelde tekst weergeeft.

Andere bepalingen werden in onderhavig voorontwerp niet overgenomen, hetzij omdat zij, zoals die betreffende de bescherming van de verkopers op plan, geacht worden niet in een volkshuisvestingswet thuis te horen, hetzij omdat zij, zoals die betreffende de krotopruiming, wegens de belangrijkheid van de problemen welke daaromtrent rijzen, aan een speciaal onderzoek moeten worden onderworpen en het voorwerp kunnen zijn van een afzonderlijk ontwerp.

Andere bepalingen echter zijn gans nieuw of zijn, hoewel voor een deel overgenomen uit de vroeger voorgestelde tekst, zo grondig gewijzigd, dat zij nader moeten worden onderzocht.

I. WAT DE INRELLINGEN DIE DE ONTWIKKELING VAN DE VOLKSWONINGEN BEHARTIGEN BETREFT.

A. Nationale Maatschappij voor de huisvesting en door haar erkende vennootschappen.

Vergeleken met het vorige ontwerp wordt de opdracht van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting in ruime mate behouden en zelfs uitgebreid :

- tegenover de door haar erkende vennootschappen bekomt zij het monopolie om bouwgrondreserves aan te leggen, bestemd om de uitbreiding van de volkswoningen in de hand te werken, met de mogelijkheid deze gronden aan erkende vennootschappen over te dragen ; te dien einde kan zij onder meer worden gemachtigd om gebouwde of ongebouwde eigendommen zelfs bij stroken ten algemenen nutte te onteigenen ;
- zij kan woningen aankopen, en de woningen, welke haar in eigendom toebehoren, verbouwen, verkopen en verhuren ;

.../...

- zij kan de woningen, bestemd voor de gezinnen die kroonwoningen moeten ontruimen, voorzien van het onmisbaar meubilair en dit meubilair aan de gezinnen verkopen of verhuren ;
- ten slotte kan zij, op grond van een overeenkomst gesloten met een nijverheidsinstelling of met een tak van de nijverheid, eventueel door tussenkomst van een erkende vennootschap, volkswoningen bouwen, die bestemd zijn voor het personeel van die instellingen en waarvan de oprichting door een speciale bijdrage van hunnentwege wordt gefinancierd.

Zoals trouwens de nijverheidsondernemingen welke volkswoningen bouwen in groepsverband, zullen de paritair beheerde vennootschappen of de coöperatieve vennootschappen van arbeiders desniettemin hun medewerking aan het huisvestingsbeleid kunnen verlenen, indien zij uitsluitend het bouwen van volkswoningen tot doel hebben en het Regeringstoezicht aanvaarden, dat niet meer op de instelling zelf doch enkel nog op de bouwplaats en op het programma betrekking heeft.

Er valt op te merken dat het ontwerp zich beperkt tot het opsommen van de specifieke voorwaarden waaronder in het bijzonder de aankooppremie en de tegemoetkoming in uitrustingswerken kunnen worden genoten door bemiddeling van hetgeen in de memorie van toelichting de "parallèle" en de "paritaire" sector wordt genoemd.

Als geïnstitutionaliseerde instellingen kent het voorontwerp nog enkel één type van door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende vennootschappen, met name die welke in het vorige ontwerp "Maatschappijen van het type A" werden genoemd. Terwijl deze vennootschappen in het vorige ontwerp, hetzij door de overheid, hetzij door private personen, hetzij én door de overheid én door private personen konden worden gevormd, kunnen evenwel onder de gelding van het huidige ontwerp geen vennootschappen meer worden erkend welke enkel door private personen zijn gevormd.

Uit de toelichting die de gemachtigde van de Regering heeft verstrekt, blijkt dat de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende vennootschappen, zoals in het vroegere ontwerp, publiekrechtelijke instellingen zijn in de vorm van naamloze vennootschappen. Het aan deze maatschappijen verleende karakter neemt niet weg dat zij openbare instellingen zijn. Zij hebben het alleen opdat hun als vennootschappen geen handelskarakter kan worden verleend.

Zij vallen dus niet onder de bevoegdheidsregelen en onder de bijzondere wetsbepalingen betreffende de hoedanigheid van koopman.

Terwijl zij volgens het vorige ontwerp ook de vorm van coöperatieve vennootschappen konden aannemen, wordt in dit ontwerp enkel hun erkenning als naamloze vennootschappen in uitzicht gesteld.

.../...

Terwijl onder de gelding van het vorige ontwerp enkel de Staat door het opnemen van maatschappelijke aandelen het recht bekwam zich door een gemachtigde in de maatschappij te doen vertegenwoordigen, die rechtens lid was van de raad van beheer, kent dit ontwerp hetzelfde voordeel toe aan een ondergeschikt bestuur dat ten minste 20 t.h. van de maatschappelijke aandelen heeft opgenomen (artikel 33).

Het vorige ontwerp bewaarde het stilzwijgen over de gevolgen van een gebeurlijke intrekking van de erkenning, zodat deze intrekking voor de betrokken vennootschap enkel tot gevolg kon hebben haar in de onmogelijkheid te stellen aan het volkshuisvestingsbeleid verder mede te werken, doch in ieder geval haar recht onaangetaast liet om haar maatschappelijk vermogen verder te beheren. Dit ontwerp bepaalt dat de intrekking van de erkenning de ontbinding van de vennootschap en de vereffening ervan met zich brengt, terwijl aan de Koning de taak wordt opgedragen de regelen vast te stellen waarbij de bestemming van het vermogen van de ontbonden vennootschap wordt bepaald (artikel 25).

Zoals in het vorige ontwerp heeft de Koning voort opdracht om de regelen te bepalen volgens welke de basishuurprijs en de werkelijke huurprijs van de volkswoningen worden berekend (artikel 36). Wel schrijft het ontwerp normen voor, welke hierbij moeten worden in acht genomen, en welke voor een groot deel aan de thans geldende regeling zijn ontleend.

Bij de goedkeuring door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting van de ontwerpen voorgelegd door de erkende vennootschappen zal onder meer rekening worden gehouden met het aantal gezinnen met ten minste drie kinderen (artikel 36, vijfde lid) en niet, zoals vroeger in uitzicht werd gesteld, met de gezinnen met ten minste vier kinderen.

B. Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende vennootschappen.

Terwijl het vorige ontwerp ertoe strekte de wettelijke regeling nopens de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom in haar geheel te herzien, beperkt het voorontwerp er zich toe enkel de regelen betreffende haar opdracht inzake volkswoningen voor te schrijven (artikel 40). De werkzaamheden, welke buiten deze opdracht vallen, zoals die inzake ruilverkaveling van landbouweigendommen, aankoop, verbouwen van gebouwde en onbebouwde landeigendommen, met inbegrip van de huisvesting, van de land- en tuinbouwexploitanten, blijven verder onder de gelding van het koninklijk besluit nr 120 van 27 februari 1935 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Benevens de leningen die zij daartoe aangaat, de voorschotten welke de Staat haar door middel van begrotingskredieten verleent en de wederbeleggingsgelden die voortkomen uit verrichtingen gedaan met die kredieten of met de opbrengst van die leningen, zal de Nationale Maatschappij voor de kleine

.../...

landeigendom ingevolge het voorontwerp eveneens de winsten verwezenlijkt op financierings- en verzekeringsverrichtingen die in verband staan met de volkswoningen, volgens de door de Koning bepaalde voorwaarden, geheel of gedeeltelijk aanwenden voor de financiering van de verrichtingen welke zij in verband met haar wettelijke opdracht inzake volkswoningen doet (artikel 44).

Volgens de gemachtigde van de Regering moet onder de hier bedoelde verzekeringsverrichtingen worden verstaan de contracten van verzekering op het leven waarvoor de Nationale Maatschappij, krachtens artikel 2bis van haar statuten, de terugbetaling van de leningen voor ten minste 70 t.h. van het gezamenlijke bedrag der uitgeleende gelden waarborgt en waartoe naar luid van dezelfde bepaling een verzekeringskas met afzonderlijke boekhouding aan de maatschappij is toegevoegd.

De door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende vennootschappen welke onder de gelding van het vorige ontwerp ook door private personen alleen konden worden gevormd en ook de vorm van coöperatieve vennootschappen konden aannemen, worden in het huidige ontwerp nog enkel hetzij door de overheid hetzij én door de overheid én door private personen gevormd, en kunnen nog alleen de vorm van naamloze vennootschappen aannemen (artikel 46, eerste en tweede lid).

Het zijn, zoals de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende vennootschappen, publiekrechtelijke instellingen. Zij vallen niet onder de bevoegdheidsregelen en onder de bijzondere wetsbepalingen betreffende de hoedanigheid van koopman.

.../...

Ook voor deze vennootschappen bepaalt het ontwerp dat de intrekking van de erkenning de ontbinding en de vereffening van de betrokken vennootschap tot gevolg heeft en wordt aan de Koning de taak opgedragen de regelen vast te stellen waarbij de bestemming van het maatschappelijk vermogen wordt bepaald (artikel 46, vierde lid).

Zoals in het vorige ontwerp, hebben deze vennootschappen tot doel volkswoningen te bouwen en te verbeteren ; evenwel zal dit voortaan slechts met het oog op verkoop, doch niet meer met het oog op verhuring mogen geschieden (artikel 47).

De onteigeningen waartoe de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, op grond van artikel 39 van het huidige ontwerp, en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, krachtens artikel 4 van haar statuten, door de Koning kunnen worden gemachtigd, worden, zoals in het vorige ontwerp, door de comités voor aankoop van onroerende goederen gedaan (artikel 49).

C. Woningfonds van de Belgische Bond der kroostrijke gezinnen.

Zoals in het vorige ontwerp, kan het Woningfonds van de Belgische Bond der kroostrijke gezinnen door de Koning worden gemachtigd om onder Staatswaarborg gelden op te nemen, die moeten worden besteed aan leningen aan grote gezinnen om volkswoningen voor eigen gebruik te bouwen, aan te kopen, te verbeteren of te vergroten,

en de rentevoet verschilt volgens een schaal die afneemt in verhouding tot het aantal kinderen ten laste. Evenwel is ~~het~~ gezin met vier kinderen niet langer de sluitsteen van het ontwerp (artikel 52).

D. Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Het voorontwerp wil dit Nationaal Instituut omvormen in een openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, welke onder artikel 1, B, van de wet van 16 maart 1954 zal worden ingedeeld (artikel 1).

Het vorige wetsontwerp beoogde het Nationaal Instituut voor de huisvesting, - dat, krachtens de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, een zelfstandige instelling met rechtspersoonlijkheid is welke door het koninklijk besluit van 19 december 1957 onder artikel 1, C, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut werd ingedeeld - om te vormen in een van de Staat onderscheiden bestuur met rechtspersoonlijkheid dat onder artikel 1, A, van de wet van 16 maart 1954 zou worden ingedeeld.

II. WAT DE AANMOEDIGING VAN HET OPTREKKEN VAN VOLKSWONINGEN BETREFT.

A. Staatswaarborgen.

Zoals in het vorige ontwerp, worden de leningen, die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigenden aangaan, door de Staat gewaarborgd (artikel 55, eerste lid).

Verder blijft de Staat onder nog nader te bepalen voorwaarden gemachtigd zijn waarborg te verlenen voor de terugbetaling van kapitaal, interest en bijkomende kosten van hypothecaire leningen die bestemd zijn voor het bouwen, aankopen, vergroten of verbeteren van volkswoningen (artikel 56).

Het ontwerp wil echter de verbintenis welke de Staat in dit opzicht aangaat, niet langer beperkt zien in de tijd. Nochtans zullen de in Ministerraad overlegde koninklijke besluiten het minimumaantal bepalen van de volkswoningen die jaarlijks moeten worden gebouwd, evenals het bedrag van de bijkomende financiële middelen die eventueel met het oog op het uitvoeren van aanvullende programma's moeten worden aangewend.

Voor de financiering huldigt het huidige ontwerp een stelsel dat aan de twee nationale maatschappijen de zekerheid geeft over de nodige kredieten te kunnen beschikken door hen toe te laten, naar gelang van de behoeften, achtereenvolgens een beroep te doen op de Algemene Spaar- en Lijfrentekas of andere financiële instellingen en op de kredietmarkt door het uitschrijven van openbare leningen, met dien verstande dan nog dat, wanneer de opbrengst van deze leningen onvoldoende is om het vastgestelde minimum te bereiken, de Staat voor het aanvullend bedrag moet zorgen (artikel 55, vierde en vijfde lid).

.../...

B. Overneming door de Staat van de interest van sommige leningen.

Zoals in het vorige ontwerp, wordt de interest van de leningen die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en het woningfonds van de Belgische Bond der kroostrijke gezinnen hebben aangegaan door de Staat gedragen onder verplichting voor de geldopnemende instelling jaarlijks een door de Koning bepaald deel terug te betalen (artikelen 57 en 58).

C. Premies.

Benevens de gevallen waarin het vorige ontwerp - zoals trouwens de in werking zijnde wetgeving - de Staat machtigde tot het verlenen van een bouwpremie, wordt in het huidige ontwerp een nieuw geval aangehaald waar de gegadigde voor eigen rekening of voor de behoeften van zijn gezin zich een volkswoning koopt op een gegroepeerde bouwplaats welke door de Minister is erkend (artikel 59).

Nieuw is dat de koper ook de premie kan genieten, wanneer hij onder de voorwaarden bepaald in 3° van artikel 59 de volkswoning koopt van een andere persoon dan bedoeld in 2° van hetzelfde artikel.

.../...

D. Uitrustingswerken.

Zoals in het vorige ontwerp, wil het huidige ontwerp dat de Staat de ondernemingswerken ten behoeve van de complexen van volkswoningen, welke door een van beide nationale maatschappijen of door een van hun erkende vennootschappen zijn gebouwd, te zijnen laste neemt (artikel 64).

Thans wordt evenwel als eis gesteld dat deze werken volstrekt noodzakelijk zijn voor de normale aanwending van de betrokken groep woningen, terwijl het daarentegen niet meer vereist is dat de bouwmaatschappij eigenares is van de grond waarop de uitrustingswerken worden uitgevoerd (artikel 64, eerste lid).

Terwijl het vorige ontwerp de mogelijkheid openliet om het wegennet en zijn uitrusting na voltooiing aan de gemeente af te staan, geschiedt deze eigendoms-overdracht thans van rechtswege. Voor de beplantingen kan echter bij overeenkomst tussen de gemeente en de betrokken maatschappij hiervan worden afgeweken (artikel 64, derde en vierde lid).

Onder bepaalde voorwaarden welke het de Minister moeten mogelijk maken toezicht uit te oefenen op het programma en op de bouwplaats, kan de Staat bovendien de uitrustingswerken van een door toedoen van de paritaire sector of van een gemeente opgericht woning-complex te zijnen laste nemen (artikel 65).

.../...

De financiering van al deze verrichtingen zal niet meer op het debet van het Nationaal Huisvestigingsfonds worden ingeschreven, doch zal geschieden met kredieten uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw (artikel 66).

E. Coördinatiecommissie.

Zoals het vorige ontwerp, stelt het voorontwerp de inrichting van een coördinatiecommissie in uitzicht, waarvan samenstelling, doel en opdracht dezelfde zijn gebleven (artikel 67).

F. Voordelen van fiscale aard.

Hoewel onder de gelding van het voorontwerp dezelfde fiscale voordelen zullen worden toegekend als bij het vorige ontwerp in uitzicht werden gesteld, zijn in het ontwerp de bepalingen betreffende fiscale voordelen op het gebied van indirecte belastingen weggelaten.

In verband hiermede heeft de gemachtigde ambtenaar de volgende toelichting verstrekt :

De artikelen 14, 37 en 67 van het ontwerp 694 kenden vrijstellingen toe, welke onderscheidenlijk van toepassing waren op het Nationaal Instituut voor de huisvesting, op de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

.../...

Deze artikelen bevatten bepalingen waardoor de drie voornoemde instellingen met de Staat werden gelijkgesteld wat de heffing betreft van de ten voordele van de Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen (artikelen 14, eerste lid, 57 en 67, eerste lid); uit de toelichting door de gemachtigde van de Regering aan de Raad van State verstrekt bij de behandeling van het ontwerp 694, blijkt dat bedoeld ontwerp de vrijstelling van belastingen en taksen, welke artikel 9 van de wet van 27 juni 1956 had ingevoerd ten behoeve van het Nationaal Instituut voor de huisvesting, ook toepassing wilde doen vinden op beide nationale maatschappijen.

Zoals de bedoelde bepalingen van het ontwerp 694 waren gesteld, waren zij van toepassing op alle belastingen, dus met inbegrip van de indirecte belastingen welke onder de benaming van registratie-, hypotheek-, griffie-, erfenis- en zegelrechten en met het zegel gelijkgestelde taksen worden geheven, terwijl artikel 9 van de wet van 27 juni 1956 slechts gewag maakt van de ten voordele van de Staat, de provincie en de gemeente verschuldigde taksen en directe belastingen.

Anderzijds kwamen er in deze artikelen bepalingen voor (artikel 14, tweede lid, en artikel 67, tweede lid) welke bijzonder tot doel hadden het stelsel dat van toepassing is op de Nationale Maatschappij voor de huisvesting op het gebied van registratie- en erfenisrechten en met het zegel gelijkgestelde taksen, uit te breiden tot het Nationaal Instituut voor de huisvesting en tot de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Ten einde het codificatiewerk, dat tijdens de laatste jaren op het gebied van de wetgeving betreffende de hierboven opgesomde indirecte belastingen was verwezenlijkt, te eerbiedigen, was het nodig uit het ontwerp de bepalingen betreffende deze belastingen te weren, daar de bestaande wetgeving juist aan de bedoelde instellingen het fiscaal stelsel toekende dat door het ontwerp 694 werd omschreven.

Onder de gelding van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, het Wetboek van erfenisrechten, het Wetboek van zegelrechten en het Wetboek van met het zegel gelijkgestelde taksen genieten de openbare instellingen van de Staat dezelfde voordelen als de Staat zelf. Daar het huidige ontwerp aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting de hoedanigheid van openbare dienst met rechtspersoonlijkheid toekent (artikel 1), zal dit Instituut voort, zoals in het verleden (vergelijk wet van 27 juni 1956, artikel 1), door de toepassing van de regels welke in de genoemde wetboeken zijn ingeschreven, het maximum van vrijstellingen ten opzichte van bedoelde belastingen genieten, namelijk de vrijstellingen welke aan de Staat zelf zijn toegekend (vergelijk wet van 9 augustus 1955 tot instelling van een Wegenfonds 1955-1969, artikel 15, zoals dit blijkt uit het amendement dat door de Regering 23 juni 1955 werd ingediend, Parlementaire stukken, Kamer 1954-1955, nr 306-8).

Anderzijds wordt bij de artikelen 161, 1°, en 140, 1°, van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten (zie ook artikel 265, 4°, en de artikelen

.../...

279² tot 282), bij artikel 59, 1°, van het Wetboek van erfenisrechten en bij artikel 59¹, 42°, van het Wetboek van zegelrechten, aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom uitdrukkelijk een bijzonder stelsel voorbehouden ; bovendien zijn de ruimste vrijstellingen van toepassing, zoals wanneer het de Staat zelf betreft (Wetboek van registratierechten, artikelen 161, 2°, 162, 7°, 279¹ tot 281 ; Wetboek van zegelrechten, artikel 59¹, 5°) in geval van onteigening van onroerende goederen ten openbaren nutte welke door een van deze maatschappijen wordt gedaan. Ook op het gebied van de met het zegel gelijkgestelde taksen zijn de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom op dezelfde voet gesteld ten opzichte van de vrijstellingen bepaald bij de artikelen 64 en 198, 6°, van het wetboek dat de heffing van deze taksen regelt.

Derhalve zijn de indirecte belastingen, zoals hierboven toegelicht, uit de besproken artikelen van het ontwerp geweerd.

G. Voor de bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas en de renteverlaging van mijnwerkers, zijn onderscheidenlijk de daaraan beantwoordende bepalingen van het vorige ontwerp integraal overgenomen (artikelen 72 tot en met 85).

.../...

III. WAT DE FINANCIERING VAN DE AANMOEDIGING TOT VOLKSWONING-
BOUW BETREFT.

Zoals in het vorige ontwerp, vormt het Nationaal Fonds voor de huisvesting, ingesteld bij de wet van 15 april 1949, dat voortaan "Nationaal Volkswoningfonds" wordt genoemd het onderwerp van een speciaal artikel van de begroting voor orde, en groepeert het de middelen tot financiering door de Staat van het volkshuisvestingsbeleid. Het zal op dezelfde wijze worden gestijfd, zoals in het vorige ontwerp was bepaald, en dezelfde posten zullen op zijn debet komen, met uitzondering van die welke betrekking hadden op de stof welke uit het voorontwerp is weggelaten. (artikelen 84, 85 en 86).

+

+ +

Daar de behandelde stof van het voorontwerp dus in ruime mate met die van het ontwerp nr 694 overeenkomt, zijn vele bepalingen uit dat ontwerp in het huidige ontwerp overgenomen, waarbij rekening is gehouden met de opmerkingen en de voorgestelde redactie van het advies dat over het genoemde ontwerp is uitgebracht. Ten gevolge van een grondige wijziging van de structuur zijn sommige bepalingen op een gans andere wijze gerangschikt.

Hoewel de structuur welke in het advies over het vorig ontwerp was voorgesteld, zijn voorkeur blijft wegdragen, wil de Raad van State zich onthouden deze structuur andermaal voor te stellen.

Er dient echter te worden opgemerkt dat de redactie van de Franse versie getrouw uit het vorig advies is overgenomen. Dit verklaart waarom de meeste hieropvolgende vormopmerkingen met de Nederlandse tekst verband houden.

+

+ +

.../...

TITEL I. - HUISVESTING.

=====

HOOFDSTUK I. - NATIONAAL INSTITUUT VOOR DE HUISVESTING
EN GEWESTELIJKE COMITES.Afdeling 1. - Nationaal Instituut voor de huisvesting.Artikel 1.

Omwille van de overeenstemming met de Franse versie vervange men in artikel 1, tweede lid, "openbare dienst" door "openbare instelling".

Artikel 2.

Voor artikel 2 verdient de volgende redactie aanbeveling :

"Artikel 2.-

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting heeft tot taak het huisvestingsvraagstuk in zijn geheel op juridisch, sociaal, economisch, financieel en technisch gebied in studie te nemen.

Te dien einde is het er inzonderheid mede belast :

- 1° met medewerking van de gewestelijke huisvestingscomités de inlichtingen omtrent het aantal en de hoedanigheid van de woningen in te winnen en bij te houden, en de problemen op plaatselijk en gewestelijk plan op te lossen;

- 2° studie te maken van de vermindering der bouwkosten en van de verbetering van de hoedanigheid en het uitzicht der woningen;
- 3° de vraagstukken in verband met de gezondheid, de veiligheid, de hygiëne en de uitrusting van de woningen in studie te nemen;
- 4° ... (zoals in het ontwerp) ...;
- 5° in de gevallen door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaald, een documentatie over de huisvesting ter beschikking te houden van de belangstellenden;
- 6° aan de bouwmaatschappijen in dienst van het algemeen, aan de openbare besturen en diensten, alsmede aan de architecten en aannemers die het verlangen, de nodige raad te geven om de meest geschikte woonvoorwaarden tot stand te brengen".

In de Franse versie van artikel 2, 2°, schrijven men : "procéder à des études sur la possibilité de diminuer les frais ...".

Artikel 3.

In artikel 3, 5°, alsmede in alle verdere bepalingen van het ontwerp waar dit woningfonds wordt vermeld, vervange men "het woningfonds van de Bond van de grote gezinnen van België" door "het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België". Immers hoewel de Belgische Bond van de grote gezinnen herhaalde malen zijn benaming heeft gewijzigd, is die van het woningfonds steeds dezelfde gebleven, zoals zij in de statuten, bekendgemaakt in de bijlagen van het Staatsblad nr 5544 van 20 april 1929, is bepaald.

Artikel 4.

In artikel 4, in fine, vervange men "de modaliteiten van de verkoop" door "de verkoopsvoorwaarden".

Artikel 5.

In artikel 5, derde lid, vervange men "aan-duit" door "aanwijst".

In het vierde lid schrijve men "... worden gekozen uit een lijst van twee kandidaten, voorgedragen door ...".

Artikel 6.

In het eerste lid van artikel 6 voege men na het woord "voorzitter" de woorden "van de ondervoorzitter" in.

In het derde lid van hetzelfde artikel vervange men "uittreden" door "aftreden".

Artikel 7.

In artikel 7, eerste lid, vervange men "... over al de machten ..." door "... over alle bevoegdheden ...".

In de Franse versie van dezelfde bepaling schrijve men "Sans préjudice des dispositions ...".

.../...

Artikel 8.

In de Franse versie schrijve men bij voorkeur "sur avis".

Artikel 9.

In artikel 9, tweede lid, in fine, van de Franse versie schrijve men "... de biens immobiliers".

Artikel 10.

In artikel 10 vervange men "persoonlijke mededelingen" door "individuele mededelingen".

Artikel 11.

Daar de provinciën, gemeenten en openbare instellingen op grond van andere wettelijke bepalingen gemachtigd zijn aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting toelagen te verlenen, is artikel 11, tweede lid, overbodig en kan het worden weggelaten.

Afdeling 2. - Gewestelijke Huisvestingscomités.Artikel 13.

In artikel 13, in fine, schrijve men "... uit een lijst van twee kandidaten voorgedragen door de bestendige deputatie van de betrokken provincieraden".

In de Franse versie van dezelfde bepaling schrijve men "... par la députation permanente des conseils provinciaux intéressés".

HOOFDSTUK II. - DE HOGE HUISVESTINGSRAAD.

Artikel 14.

In artikel 14, tweede lid, vervange men "op zijn aanvraag" door "op diens aanvraag".

Artikel 15.

In artikel 15 vervange men "vaste leden" door "gewone leden".

In de inleidende zin van 1° en 2° van hetzelfde artikel schrijve men achtereenvolgens "Van de Hoge Raad maken van rechtswege deel uit : ..." en "Van de Hoge Raad maken bovendien deel uit : ...".

De vermelding van de Economische Raad voor Vlaanderen moet in de Franse versie tussen aanhalingstekens worden geplaatst.

Hoewel de Hoge Raad ingevolge artikel 15 uit 34 gewone en 34 plaatsvervangende leden bestaat, vermeldt het ontwerp niet op welke wijze de plaatsvervangers worden aangewezen.

Artikel 17.

Daar het niet de taak van de wetgever is het organiek kader van het personeel van een departement te bepalen, dient het tweede gedeelte van artikel 17, aanvangende met de woorden "wier betrekkingen ...", te worden weggelaten.

Hetzelfde artikel laat echter na te bepalen door welke overheid (de Koning of de Minister) de aldaar bedoelde ambtenaren en beambten worden aangewezen.

Artikel 18.

In artikel 18 schrijve men "de ondervoorzitters".

Indien de plaatsvervangers insgelijks in aanmerking komen voor uitkeringen, vergoedingen en presentiegelden, verdient het aanbeveling ze in de opsomming van de gegadigden, welke in artikel 18 voorkomt, op te nemen.

Artikel 20.

Voor artikel 20 verdient de volgende redactie aanbeveling.

"De door de werking van de Hoge Raad veroorzaakte kosten worden uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin".

TITEL II. - DE VOLKSWONING.

=====

Tussen het opschrift van titel II en artikel 21 voege men in :

" HOOFDSTUK I. - BEPALING."

Om deze reden moeten de andere hoofdstukken van titel II worden vernummerd.

Artikel 21.

In artikel 21, eerste lid, in fine vervange men "bescheiden inkomen" door "bescheiden inkomsten".

In de eerste zin van het tweede lid van hetzelfde artikel schrijve men "... kunnen in aanmerking komen voor de voordelen van deze wet".

In de laatste zin van ditzelfde lid late men het woord "vast" weg.

In de Franse versie van dezelfde zin schrijve men "Sans préjudice des dispositions ...".

.../...

HOOFDSTUK II. - DE INSTELLINGEN DIE DE ONTWIKKELING VAN
DE VOLKSWONINGEN BEHARTIGEN.

Afdeling 1. - De Nationale Maatschappij voor de huis-
vesting en de door haar erkende vennootschappen.

Artikel 22.

In artikel 22, in fine, schrijve men "...
voor zover deze wet of de statuten van de maatschappij
er niet van afwijken".

Artikel 23.

In het tweede lid van artikel 23 schrijve men
onder 1° "zorgen dat vennootschappen voor het bouwen
van volkswoningen worden opgericht, die ...".

Rekening houdend met de Franse tekst schrijve
men in 6° : "de woningen, bestemd voor de gezinnen die
krotwoningen moeten ontruimen, voorzien van het onmis-
baar meubilair; dit meubilair aan die gezinnen verkopen
of verhuren;".

In 7° ontbreekt het equivalent van "entière-
ment" dat in de Franse versie voorkomt.

Artikel 25.

Voor artikel 25 verdient de volgende redactie
aanbeveling :

.../...

"Artikel 25.-

De intrekking van de erkenning heeft de ontbinding van de vennootschap en de vereffening ervan tot gevolg. De Koning bepaalt de regelen betreffende de bestemming welke aan het vermogen van de vennootschap wordt gegeven".

Artikel 27.

In artikel 27 stelde men het eerste lid als volgt :

"De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat".

Artikel 29.

In artikel 29 schrijve men onder 2° : "haar programma tot aankoop van gronden en tot het bouwen van volkswoningencplexen" en onder 3° : "de lijst van de ontwerpen tot oprichting van gebouwen of tot aankoop van gronden, die ...".

.../...

Artikel 30.

Artikel 30, eerste lid, stelle men als volgt :

"De verrichtingen in artikel 23, 1°, 2°, 4° en 6°, bedoeld, worden gefinancierd door middel van leningen die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting aangaat, van voorschotten die de Staat haar verleent en van wederbeleggingsgelden waarover zij beschikt".

De Franse versie van hetzelfde lid vulle men aan met de woorden "dont elle dispose".

Artikel 33.

Voor artikel 33, tweede lid, verdient de volgende redactie aanbeveling : "Zonder hun burgerrechtelijk karakter te verliezen, nemen zij de vorm aan van een naamloze vennootschap".

Naar luid van het derde lid van hetzelfde artikel en van artikel 46, tweede lid, vallen de vennootschappen welke onderscheidenlijk door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom zijn erkend, onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover hiervan niet wordt afgeweken door of krachtens deze wet.

.../...

Daar onder de woorden "of krachtens deze wet", zoals zij door de gemachtigde ambtenaar zijn toegelicht, moet worden verstaan : "of krachtens de besluiten welke tot uitvoering van deze wet zijn genomen", moet onderhavige bepaling op deze wijze worden verduidelijkt.

Artikel 34.

In artikel 34 dienen de volgende vormwijzigingen te worden aangebracht :

§ 1 : 1° "... te bouwen en te kopen ...";

2° "het meubilair te leveren dat volstrekt noodzakelijk is voor de volkswoningen welke zij voorbehouden aan ...".

§ 2 : "Deze vennootschappen zijn bevoegd om met machtiging van ... die rechtstreeks tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel strekken ...".

Artikel 36.

Ter wille van de overeenstemming met de Franse versie stelle men artikel 36, tweede lid, als volgt :

"Met het oog op de berekening van de basis-huurprijs van de woningen waarvan de romp vóór 10 mei 1940 werd aanbesteed, bepaalt de Koning een wederaanpassingscoëfficiënt van de huurprijzen die vóór deze datum werden toegepast".

In het derde lid vervange men "huisvestingen" door "woningen".

In de Franse versie van hetzelfde lid schrijve men in fine "... dans les limites fixées par le Roi".

In het vierde lid vervange men "aanduidt" door "aanwijst".

In de Franse versie van hetzelfde lid vervange men "indique" door "donne".

In het vijfde lid van hetzelfde artikel schrijve men "... de huurders, of zij Belgen zijn of niet ...".

In het zesde lid vervange men "die zij genieten" door "die hij geniet".

Artikel 37.

In artikel 37, tweede lid, vervange men "haar" door "hen".

Artikel 39.

In artikel 39 schrijve men "gebouwen of ongebouwde eigendommen".

.../...

Afdeling 2. - Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende vennootschappen.

Artikel 40.

Gezien de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, naar luid van artikel 40, eerste lid, onder de bepalingen van het voorontwerp valt, enkel wat haar opdracht inzake volkswoningen betreft, is het overbodig in het tweede lid van hetzelfde artikel uitdrukkelijk te bevestigen dat hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de opdracht welke deze nationale maatschappij krachtens andere wetsbepalingen heeft, en kan derhalve dit tweede lid worden weggelaten.

Artikelen 41 tot en met 45.

Voor de artikelen 41 tot en met 45 verdient de volgende redactie aanbeveling :

"Artikel 41.-

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom heeft tot doel, met het oog op de verkoop, volkswoningen in de vorm van éénsgezinswoningen te bouwen in de landelijke gedeelten of in de omgeving van stadcentra op gronden met moes- of lusttuin.

De Koning bepaalt ... (verder zoals in het ontwerp) ...

Hiertoe mag zij onder meer :

- 1° de oprichting van vennootschappen voor aanbouw van volkswoningen bevorderen, die door haar erkend worden en waarop zij toezicht uitoefent, hun werkzaamheden financieren en hun voorschotten verlenen;
- 2° bouwgrondreserves aanleggen, bestemd om de uitbreiding van volkswoningen in de hand te werken;
- 3° ... (zoals in het ontwerp) ...;
- 4° met het oog op de verkoop, in de bouw van volkswoningen voorzien, voor zover de erkende vennootschappen haar bouwprogramma niet uitvoeren;
- 5° de woningen waarvan zij eigenaar is of wordt, met het oog op de verkoop verbouwen;
- 6° de woningen, bestemd voor gezinnen die krotwoningen moeten ontruimen, voorzien van de onmisbare meubilering ;die meubilering aan deze gezinnen verkopen.

Zij mag ..., eventueel met inbegrip van de bijhorende onroerende uitrusting ...

Artikel 42.-

In het kader van haar werkzaamheid inzake volkswoningen mag de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom geen andere onroerende goederen aankopen dan die welke nodig zijn voor het uitvoeren van haar opdracht zoals deze bepaald is in artikel 41.

Artikel 43.-

De Nationale Maatschappij ... (zoals in het ontwerp) ... :

- 1° haar begroting ;
- 2° haar programma tot aankoop van gronden en tot het bouwen van volkswoningcomplexen ;
- 3° de lijst van de ontwerpen tot oprichting van gebouwen of tot aankoop van gronden, die haar worden toegezonden door de erkende vennootschappen en die zij voornemens is goed te keuren ;
- 4° het programma van haar leningen .

Artikel 44.-

De in artikel 41 bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van leningen die de Nationale Maatschappij te dien einde aangaat, van voorschotten die de Staat haar aan de hand van begrotingskredieten verleent, en van wederbeleggingsgelden die voortkomen uit verrichtingen gedaan met die kredieten of met de opbrengst van die leningen.

De winsten door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom gemaakt op financierings- en verzekeringsverrichtingen in verband met de volkshuisvesting worden eveneens geheel of gedeeltelijk aangewend voor de financiering van de verrichtingen bepaald bij artikel 41, volgens de door de Koning bepaalde regelen.

De Nationale Maatschappij voor de kleine land-eigendom mag de in het eerste lid genoemde financieringsmiddelen voor geen ander doel gebruiken.

Voor de leningen waarvan sprake in het eerste lid is de machtiging vereist van de Koning, op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën.

Artikel 45.-

De Koning bepaalt ... aan erkende vennootschappen of aan particulieren leningen toestaat ... :

- a) op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën wat de rentevoeten betreft die jaarlijks worden vastgesteld ;
- b) op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin betreffende :
 - 1° de maximum- en minimumoppervlakten van de gronden die particulieren voor bebouwing en kleinveeteelt gebruiken ;
 - 2° ... (zoals in het ontwerp) ... ;
 - 3° ... (zoals in het ontwerp) ... ;".

+

+ +

.../...

In de Franse versie van artikel 44, laatste lid, schrijve men "Les emprunts mentionnés à l'alinéa 1er ...".

Waar artikel 45 de Koning de taak opdraagt de voorwaarden te bepalen waaronder de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom aan erkende vennootschappen of aan particulieren leningen toestaan en hierbij nader omschrijft dat het bepalen van bedoelde voorwaarden op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin alleen of samen met zijn ambtgenoot van Financiën zal geschieden, naargelang deze voorwaarden een weerslag hebben op de begroting, baart het enigszins verwondering dat hierbij de Minister van Landbouw niet wordt betrokken waar het voorwaarden betreft die blijkbaar tot de bevoegdheid van zijn departement behoren.

Artikel 46.

De juiste toedracht van artikel 46, laatste lid, kan worden verduidelijkt door volgende redactie :

"De intrekking van de erkenning brengt de ontbinding van de vennootschap en de vereffening ervan mee. De Koning bepaalt de regelen betreffende de bestemming welke aan het vermogen van de vennootschap wordt gegeven".

.../...

Artikel 47.

In artikel 47 schrijve men sub 1° "... te bouwen en te verbeteren ..." en sub 2° "het nodig meubilair te verschaffen voor de woningen welke zij voorbehouden ...".

Artikel 48.

Met het doel artikel 48 in overeenstemming te brengen met artikel 38 van het voorontwerp stelde men het als volgt :

"Artikel 48.-

De goedkeuring door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom van ontwerpen door erkende vennootschappen voorgelegd houdt rekening met de behoeften van de streek, met haar demografische structuur en vooral met het aantal gezinnen met ten minste drie kinderen en met het aantal bejaarde gezinnen".

Afdeling 3.- Bepalingen gemeen aan de Nationale Maatschap-
pij voor de huisvesting en aan de Nationale Maat-
schappij voor de kleine landeigendom.

Artikel 49.

In artikel 49, eerste lid, schrijve men in fine :
"... en de door haar erkende vennootschappen ingevolge deze wet worden belast met alle door deze maatschappijen te ver-
richten aankopen en onteigeningen".

.../...

In de Franse versie van het derde lid van hetzelfde artikel schrijve men "... Pourpasser les actes d'acquisition ...".

Artikel 50.

Voor artikel 50 verdient de volgende redactie aanbeveling :

"Artikel 50.-

Volkswoningen gebouwd door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door hun erkende vennootschappen, mogen niet worden verhuurd of verkocht dan aan hen wier inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt.

Bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt de Koning het in het vorige lid bedoelde bedrag en de wijze waarop het inkomen wordt vastgesteld dat in aanmerking komt, rekening gehouden met de samenstelling van het gezin of van het huishouden.

.../...

Zij die een woning huren van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, van een harer erkende vennootschappen of van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en wier inkomen tijdens de huur hoger wordt dan het bedrag bepaald in het eerste lid, mogen om deze reden niet het genot van hun woning verliezen".

Artikel 51.

In het tweede lid van artikel 51 vervange men "terrein" door "gronden".

Afdeling 4.- Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.

Artikel 52.

In het eerste lid van artikel 52 vervange men "leningen aan te gaan" door "gelden op te nemen".

Het tweede lid stelle men als volgt :

"Deze moeten worden besteed aan leningen aan grote gezinnen om volkswoningen voor eigen gebruik te bouwen, aan te kopen, te verbeteren of te vergroten".

In het laatste lid vervange men "varieert" door "verschilt".

Artikel 53.

In artikel 53 schrijve men "... die een lening met degressieve rentevoet krijgen. Deze criteria worden door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin goedgekeurd".

Artikel 54.

In artikel 54, derde lid, vervange men "ter voorafgaande goedkeuring worden voorgelegd" door "vooraf aan de goedkeuring worden onderworpen".

HOOFDSTUK III. - AANMOEDIGING TOT VOLKSWONINGBOUW.Afdeling 1. - Staatswaarborgen.Artikel 55.

In het tweede lid van artikel 55 vervange men "het bouwen" door "de aanbouw".

In het tweede en het derde lid schrijve men telkenmale "bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit". Dezelfde opmerking kan worden gemaakt in verband met de artikelen 60 en 63.

.../...

In hetzelfde derde lid vervange men "Het uitvoeren van ... kan worden beslist ... "door "Tot uitvoering van ... kan worden besloten ...".

In het vierde lid van hetzelfde artikel vervange men "inschrijvingen" door "leningen".

+

+ +

Hoewel het door de gemachtigde ambtenaar wordt tegengesproken, lijkt het dat de algemene gelding van het voorontwerp vereist dat, benevens het tijdstip en de voorwaarden, ook het bedrag van de openbare leningen door de Minister van Financiën moet worden goedgekeurd.

Artikel 56.

In artikel 56 schrijve men : "... en bijkomende kosten van hypothecaire leningen ...".

Afdeling 2. - Overneming door de Staat van de interest van sommige leningen.

Artikel 57.

Ter wille van de overeenstemming schrijve men in het tweede lid : "... het aandeel van de interest en de aflossing, door de Koning te bepalen op grond van de werkelijke opbrengst van de leningen ...".

.../...

Artikel 58.

In artikel 58, eerste lid, schrijve men "... onder verpllichting voor het fonds jaarlijks aan de Staat een door de Koning bepaald aandeel te betalen".

Het tweede lid weze als volgt gesteld : "De aflossing van de bovengenoemde leningen is geheel ten laste van het fonds".

Afdeling 3. - Premies voor bouw, aankoop of verbetering van volkswoningen door particulieren.Artikel 59.

Ter wille van de overeenstemming, vervange men in de inleidende zin "of" door "en".

Onder 2° van artikel 59 schrijve men :

"2° een volkswoning kopen bij de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, bij de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bij een van de door hen erkende vennootschappen, bij het Nationaal Instituut voor de huisvesting, bij een gemeente of bij een commissie van openbare onderstand".

.../...

De tekst van 3° vermeldt niet door welke overheid de gegroepeerde bouwplaats dient te worden erkend. Daar de Minister volgens de uitleg verstrekt door de gemachtigde ambtenaar met deze taak is belast, behoort dit uitdrukkelijk in de tekst te worden vermeld ; derhalve dient 3° als volgt aan te vangen : "hetzij op een gegroepeerde bouwplaats erkend door de Minister ...". In dezelfde bepaling vervange men "een andere dan de onder 2° genoemde rechtspersonen" door "een ander rechtspersoon dan de onder 2° genoemde".

Artikel 60.

Voor artikel 60 verdient de volgende redactie aanbeveling :

"Artikel 60.-

Bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt de Koning :

1° ... (zoals in het ontwerp) ... ;

2° het maximumbedrag ... overschrijden, ... wordt berekend met inachtneming van de samenstelling van het gezin of van het huishouden ;

3° de vormen, termijnen en voorwaarden, door de premieaanvragers in acht te nemen ;

.../...

4° ... (zoals in het ontwerp) ...

5° ... (zoals in het ontwerp) ...

Hij die een woning in volle eigendom bezit,
kan geen premie genieten".

In de Franse versie van de artikelen 59, 3°,
en 60, 5°, schrijve men "chantier de maisons groupées".

Artikel 62.

In artikel 62, tweede lid, schrijve men "Voor
de toekenning van een premie komen alleen in aanmerking
werken die tot doel hebben de vergroting van de bewoon-
bare oppervlakte en ruimte, de verbetering met het oog
op hygiëne en gezondheid ...".

Artikel 63.

In artikel 63, 2°, schrijve men in fine :
"... waarop het bedrag wordt vastgesteld met inachtne-
ming van de samenstelling van het gezin of van het huis-
houden ; ".

Het 3° stelle men als volgt :
"de vormen, termijnen en voorwaarden door de premie-
aanvragers in acht te nemen ; ".

.../...

Ter wille van de overeenstemming met artikel 60, laatste lid, stelle men het laatste lid van artikel 63. als volgt :

"Hij die een woning in volle eigendom bezit, kan geen premie genieten".

Afdeling 4. - Uitrustingswerken.

Artikel 64.

In artikel 64, eerste lid, schrijfve men in fine : "... evenals in de aanleg van het waterleidingsnet, maar met uitzondering van de gas- en electriciteitsinstallaties".

In het laatste lid van dit artikel vervange men "van vorig alinea" door "van het vorige lid" en "mits" door "door".

Artikel 65.

In artikel 65 is er op twee punten gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst.

.../...

De juiste bedoeling van de Regering kan worden weergegeven door in de Nederlandse tekst de volgende verbeteringen aan te brengen :

In de inleidende zin vervange men "een organisatie van werknemers" door "een representatieve werknemersorganisatie".

De tweede zin van het 4° stelle men als volgt

"De erkenningsaanvraag bevat het gedetailleerd plan van de bouwplaats, het plan van de woningen, hun prijs en de inhoud van de verkoopscontracten".

Verder schrijve men in de inleidende zin "vertegenwoordigers van werkgevers en werknemers" en onder het 2° "het algemeen programma van volkswoningbouw".

Artikel 66.

In artikel 66 schrijve men "in de artikelen 64 en 65".

Artikel 67.

In artikel 67, tweede lid, vervange men "benevens" door "behalve".

Voor het derde lid verdient de volgende redactie aanbeveling :

.../...

"Zij zorgt er voor dat de aanbouw van volkswoning-complexen en de uitrusting van de wegenwerken bepaald in artikel 64, gelijktijdig ter hand worden genomen. Dienaangaande doet de commissie alle nuttige voorstellen aan de betrokken Ministers".

Artikel 68.

In artikel 68 stelde men het eerste lid als volgt :

"Op het einde van het eerste semester van elk jaar brengt de coördinatiecommissie verslag uit aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin over wat tot stand is gebracht tijdens de twaalf vorige maanden".

In het tweede lid vervange men "in werking" door "aan de gang" en "vertragingen" door "vertraging".

In de Franse versie van artikel 68, tweede lid, vervange men "la période sous revue" door "cette période".

Afdeling 5. - Voordelen van fiscale aard.

Artikelen 69, 70, 71.

In de artikelen 69, 70 en 71 schrijve men telkens "verordeningen op de directe belastingen ten voordele van de Staat geïnd".

In artikel 69, tweede lid, vervange men "uitzonderlijk" door "bij uitzondering" en "onder welke benaming ook" door "onder enigerlei benaming".

Afdeling 6. - Bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

Artikel 72.

In artikel 72 schrijve men " ... voor de financiering van de aanbouw, aankoop of verbetering van volkswoningen ... Zij wordt ... de mobiele uitrusting van ... De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt..., behoudens goedkeuring van de Minister van Financiën".

Artikel 73.

In artikel 73, eerste lid, schrijve men : "... aan de vennootschappen die door die instelling zijn erkend ..." en in het tweede lid : "... of ten gunste van derden geheel of ten dele afzien van de hypothecaire waarborgen die hun zijn toegestaan".

Afdeling 7. - Renteverlaging voor mijnwerkers.

Artikel 76.

Ter wille van de overeenstemming schrijve men in fine : "... of bij de voorzorgfondsen die onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorteren".

In de Franse versie schrijve men : "ressortissant au".

Artikel 77.

In artikel 77, eerste lid, vervange men "... en de voorwaarden in verband met de bewoning van het gebouw" door "en de bewoningsvoorwaarden".

Artikel 81.

In artikel 81 vervange men sub 1° "oppensioenstelling" door "pensionering".

Onder het 2° van hetzelfde artikel schrijve men: "... na het ten minste twee jaar lang te zijn geweest, te rekenen van de dag van zijn ontslag, ...".

In het 3° schrijve men in fine "hij blijft in dat geval de progressieve verlaging genieten".

Artikel 83.

Voor artikel 83 verdient de volgende redactie aanbeveling:

"Artikel 83.-

De Koning kan bij een in Ministerraad overlegd besluit de bij artikel 74 bepaalde tegemoetkomingsregeler eenvoudigheidshalve vervangen door een andere, voor de mijnwerkers even voordelige wijze van subsidiëring".

HOOFDSTUK IV. - FINANCIERING VAN DE AANMOEDIGING TOT VOLKS-
WONINGBOUW.

Artikel 84.

In het eerste lid schrijve men : "... bij de wet van 15 april 1949, ..." ; in het tweede lid : "Nationaal Volkswoningfonds" ; in het derde lid : "... van het volkshuisvestingsbeleid".

Artikel 85.

Dit artikel stelde men als volgt :

"Artikel 85.-

Dit fonds wordt gestijfd door :

- 1° ... (zoals in het ontwerp) ... ;
- 2° het aandeel in de interest en de aflossing van de leningen, door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 57 te dragen ;
- 3° het aandeel in de interest, door het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België overeenkomstig artikel 58 te dragen".

.../...

Artikel 86.

Volgens de uitleg verstrekt door de gemachtigde ambtenaar moeten de in artikel 55, tweede lid, bepaalde uitgaven niet begrepen worden "onder alle andere lasten die de wet aan de Staat oplegt voor de bevordering van het volkshuisvestingsbeleid" en die, naar luid van artikel 86, 8°, op het debet van het Nationaal Volkswoningfonds komen.

Deze uitzondering werd bij vergetelheid in de tekst niet ingevoegd.

De hierna voor artikel 86 voorgestelde tekst maakt die vergetelheid ongedaan.

"Artikel 86.-

Op het debet van dit fonds komen :

- 1° de bedragen krachtens artikel 57 door de Staat gestort aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom tot terugbetaling van de interesten ... (verder zoals in het ontwerp) ... ;
- 2° de bedragen krachtens artikel 58 door de Staat gestort aan het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België tot terugbetaling van de leningen die het aangaat krachtens deze wet ;

.../...

- 3° de in artikel 59 bedoelde premies voor het bouwen en kopen van volkswoningen, alsook de in artikel 62 bedoelde premies voor verbetering van volkswoningen ;
- 4° ... (zoals in het ontwerp) ... ;
- 5° ... (zoals in het ontwerp) ... ;
- 6° de in artikel 12 bedoelde subsidie aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting ;
- 7° ... (zoals in het ontwerp) ... ;
- 8° alle andere lasten die de wet aan de Staat oplegt voor de bevordering van het volkshuisvestingsbeleid, met uitzondering van de uitgaven in artikel 55, tweede lid, bepaald".

TITEL III. - OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.

=====

Artikel 87.

Voor zover het niet in de bedoeling ligt van de Regering in de nabije toekomst de herziening en de aanpassing ter hand te nemen van de wetgeving waarbij de rechtstoestand van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en die van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is geregeld, verdient het aanbeveling de opdracht welke bij artikel 87 wordt gegeven, uit te breiden in de zin van artikel 24 van de wet van 27 juni 1956, waarvan de opheffing bij artikel 93, 5°, van het voorontwerp wordt nagestreefd.

.../...

In dat geval kan artikel 87 als volgt worden gesteld :

"Artikel 87.-

De Koning wordt gemachtigd de wettelijke bepalingen met betrekking tot de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom in overeenstemming te brengen met deze wet.

Indien de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet de nodige aanpassingen niet verricht om hun statuten in overeenstemming te brengen met deze wet, is de Koning gemachtigd om deze aanpassingen ambtshalve uit te voeren".

Artikel 88.

Voor artikel 88, eerste lid, verdient de volgende redactie aanbeveling :

"Binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet brengt de Koning de samenstelling van de Hoge Huisvestingsraad en van het beheerscomité van het Nationaal Instituut voor de huisvesting in overeenstemming met de vereisten van deze wet".

.../...

In het tweede lid voege men tussen "de mandaten van de " en "voorzitter" de woorden "in dienst zijnde" in.

In de Franse versie van dezelfde bepaling voege men na "membres" de woorden "en fonction" in.

Artikel 89.

In artikel 89 schrijve men de woorden "worden gehandhaafd" aan het einde van de zin en vervange men "zelf" door "zelfs".

Artikel 90.

Volgens de uitleg door de gemachtigde ambtenaar verstrekt, bezit de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom volkswoningen die thans verhuurd worden, hoewel deze Nationale Maatschappij onder de gelding van het voorontwerp in de toekomst geen nieuwe huurcontracten kan afsluiten inzake volkswoningen, ligt het in de bedoeling van de Regering aan de huurders van volkswoningen, welke aan deze maatschappij toebehoren, insgelijks het behoud van de verkregen rechten te verzekeren. Derhalve zou de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom insgelijks in artikel 90 moeten worden genoemd. Met deze opmerking is rekening gehouden in de nieuwe redactie welke voor artikel 90 wordt voorgesteld :

.../...

"Artikel 90.-

In afwijking van artikel 36, mogen zij die op de datum van de inwerkingtreding van deze wet huurder zijn van een woning welke toebehoort aan een van de vennootschappen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkend of aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en wier inkomen groter is dan het bedrag vastgesteld in het genoemde artikel, de woning blijven betrekken en eventueel kopen".

Artikel 91.

Artikel 91 strekt ertoe, in het koninklijk besluit van 27 februari 1935 waarbij een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom wordt opgericht, een artikel 14bis in te voegen.

Derhalve zou het passen dat de Minister van Landbouw het ontwerp medeondertekent.

Onder voorbehoud van deze opmerking wordt voor de inleiding van artikel 91 de volgende redactie in overweging gegeven :

"Artikel 91.-

In het koninklijk besluit nr 120 van 27 februari 1935 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bekrachtigd bij de wet van 4 mei 1936 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 5 april 1958, wordt een artikel 14bis ingevoegd, luidend als volgt:

"Artikel 14bis. ... (zie ontwerp) ...".

In het in te voegen artikel 14bis. schrijven men : "... worden gemachtigd om onder Staatswaarborg leningen aan te gaan waarvan de opbrengst bestemd is tot financiering van de verrichtingen ... met inbegrip van de woning van land- en tuinbouwers. Het bedrag ... worden goedgekeurd".

Artikel 92.

In de inleidende zin van artikel 92 schrijven men : "In de wet ... worden de volgende wijzigingen aangebracht : ...".

In § 5 van hetzelfde artikel schrijven men in het eerste lid :

"Wanneer de gemeente binnen twee jaar na de sloping de grond verkoopt ..." en vervange men in het tweede lid : "verwervingen" door "aankopen".

Artikel 93.

Ten gevolge van de wijziging welke bij artikel 1 van het voorontwerp aan het statuut van het Nationaal Instituut voor de huisvesting wordt aangebracht en waarbij onder meer dat Instituut onder artikel 1 van de wet van 16 maart 1954 wordt ingedeeld, verdient het aanbeveling deze wet rechtstreeks te wijzigen.

.../...

Dit kan geschieden bij een bepaling welke na artikel 92 in het voorontwerp kan worden ingevoegd en waarvoor de volgende redactie wordt aanbevolen ;

"Artikel 93.-

In artikel 1 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, inzonderheid gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 december 1957 en de wet van 18 mei 1960, worden de woorden "Nationaal Instituut voor de huisvesting" geschrapt onder C en ingevoegd in B na de woorden "Instituten der Belgische Radio en Televisie".

Artikel 93 wordt om deze reden artikel 94.
Onder 3° en 4° van dit artikel worde nog melding gemaakt van de wijzigingswet van 26 januari 1962, terwijl men in de aanhef schrijve : "Opgeheven worden ...".

Le projet de loi contenant le Code du logement social a pour objet d'ordonner des activités très importantes et variées, en tenant compte de l'expérience acquise et d'une législation assez abondante.

Une matière pratiquement identique a déjà été traitée dans un projet gouvernemental déposé sur le bureau de la Chambre des Représentants (Doc. parl. 694 (1960-1961) n° 1) après avoir été soumis à l'avis du Conseil d'Etat (L. 7319/2).

Bien que le nouvel avant-projet s'écarte sensiblement dans sa structure du texte qui fut proposé en annexe à cet avis, il reprend néanmoins quasi littéralement à celui-ci un grand nombre de dispositions, tenant ainsi largement compte des observations formulées dans ledit avis.

D'une manière générale toutefois, la version française reproduit plus fidèlement le texte proposé par le Conseil d'Etat que ne le fait la version néerlandaise.

D'autres dispositions ne se trouvent plus inscrites dans le présent projet, soit parce que, telles les dispositions assurant la protection des acheteurs sur plan, elles n'ont pas leur place dans un Code du logement social, soit parce que, telles les dispositions relatives à la lutte contre les taudis, elles requièrent, en raison de l'importance des problèmes qu'elles soulèvent, un examen spécial et peuvent faire l'objet d'un projet distinct.

En revanche , le projet contient certaines dispositions qui, ou bien sont entièrement nouvelles, ou bien sont reprises en partie au texte antérieurement proposé, mais ont subi des modifications au point de nécessiter un examen plus approfondi.

I. LES ORGANISMES AYANT POUR OBJET LE DEVELOPPEMENT
DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

A. La Société nationale du logement et les sociétés
agréées par elle.

La mission que le projet précédent confiait à la Société nationale du logement est en grande partie maintenue , voire, sur certains points, élargie :

- à l'égard des sociétés agréées par elle, la société nationale se voit attribuer le monopole de la constitution des réserves de terrains destinées à assurer le développement du logement social, avec faculté de céder ces terrains aux dites sociétés; à cet effet, elle pourra notamment être autorisée à poursuivre, pour cause d'utilité publique, l'expropriation par zones d'immeubles bâtis ou non bâtis;
- elle est habilitée à aménager, à vendre et à donner en location les immeubles dont elle est propriétaire;

.../...

- elle pourra pourvoir du mobilier indispensable les logements qu'elle réserve à des familles évacuées de taudis et leur vendre ou louer ce mobilier;
- enfin, elle pourra, éventuellement à l'intervention d'une des sociétés agréées par elle, sur la base d'une convention qu'elle conclut avec une entreprise industrielle ou une branche d'industrie, construire des logements sociaux destinés au personnel de celles-ci et dont l'érection est entièrement financée par un apport spécial de fonds de leur part.

Tout comme les entreprises industrielles d'ailleurs qui s'occupent de la construction groupée de logements sociaux, les sociétés gérées paritairement ou les sociétés coopératives de travailleurs pourront néanmoins apporter leur concours à la politique du logement, pour autant qu'elles aient exclusivement pour objet la construction de logements sociaux et qu'elles acceptent le contrôle gouvernemental, lequel ne portera plus sur les établissements eux-mêmes, mais uniquement sur le chantier et sur le programme.

Il échet d'observer que le projet se borne à énumérer les conditions spécifiques auxquelles est subordonné plus particulièrement le bénéfice de la prime à l'achat et de l'intervention dans les travaux d'équipement par l'intermédiaire de ce que l'exposé des motifs appelle les secteurs "parallèle" et "paritaire"

En fait d'organismes institutionnalisés, l'avant-projet ne connaît plus qu'un seul type de sociétés agréées par la Société nationale du logement, à savoir, celles que l'ancien projet qualifiait de "sociétés du type A". Alors que, suivant ce projet, lesdites sociétés pouvaient être constituées soit par les pouvoirs publics, soit par des personnes privées, soit conjointement par les uns et les autres, elles ne seront plus, sous le nouveau régime, susceptibles d'être agréées si leur constitution est le fait exclusif de personnes privées.

Il ressort des précisions fournies par le fonctionnaire délégué que les sociétés agréées par la Société nationale du logement seront, comme c'était le cas dans le précédent projet, des institutions de droit public créées sous la forme de sociétés anonymes. Le caractère civil reconnu à ces sociétés ne met nullement en cause leur nature d'organismes publics. Il a simplement pour objet d'éviter que ces organismes se voient attribuer un caractère commercial en raison de la forme sociale qu'ils adoptent.

Ces sociétés ne sont donc pas soumises aux règles de compétence et aux dispositions légales particulières qui s'attachent à la qualité de commerçant.

A la différence du précédent projet, qui les autorisait à adopter aussi la forme de sociétés coopératives, le présent projet n'admet leur agrégation qu'autant qu'elles soient constituées en sociétés anonymes.

Alors que dans le précédent projet l'Etat était seul à se voir attribuer, par l'effet de la souscription de parts sociales, le droit de se faire représenter au sein de la société par un délégué, membre de droit du conseil d'administration, cette mesure est maintenant étendue aux pouvoirs subordonnés qui souscrivent au moins 20 p.c. des parts sociales (article 33).

Le précédent projet était muet quant aux effets d'un retrait éventuel de l'agrégation, en sorte que ce retrait ne pouvait avoir d'autre conséquence que de priver la société intéressée de la faculté d'encore apporter son concours à la politique du logement et, en tout état de cause, laissait intact son droit de poursuivre la gestion de son patrimoine. Le présent projet dispose que le retrait de l'agrégation emporte la dissolution ainsi que la mise en liquidation de la société, et charge le Roi de fixer les modalités d'affectation du patrimoine de la société dissoute (article 25).

Tout comme dans le premier projet, c'est au Roi qu'il appartiendra de fixer les règles qui présideront au calcul du loyer de base et du loyer effectif des logements sociaux (article 36). Le nouveau projet édicte cependant en cette matière certaines normes qui devront être respectées et qui sont en majeure partie empruntées à la réglementation en vigueur.

Lors de l'approbation des projets qui lui sont soumis par les sociétés qu'elle a agréées, la Société nationale du logement devra notamment tenir compte du nombre de ménages comptant au moins trois (article 36, alinéa 5) et non plus quatre enfants, comme il était exigé antérieurement.

B. La Société nationale de la petite propriété terrienne et les sociétés agréées par elle.

A l'inverse du précédent projet, qui entendait soumettre le régime légal de la Société nationale de la petite propriété terrienne à une revision d'ensemble, le présent projet se borne à établir les règles qui régissent la mission dévolue à cette société dans le domaine des logements sociaux (article 40), alors que les opérations qui n'entrent pas dans le cadre de cette mission, tels le remembrement de biens ruraux, l'acquisition et l'aménagement de biens immobiliers agricoles, bâtis ou non bâtis, ainsi que le logement des exploitants agricoles et horticoles, demeurent soumises au régime de l'arrêté royal n°120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne.

Outre les emprunts qu'elle contracte à cette fin, les avances que l'Etat lui consent par voie de crédits budgétaires et les fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies au moyen du produit de ces

emprunts ou de ces avances, la Société nationale de la petite propriété terrienne pourra, suivant les modalités fixées par le Roi, affecter aux opérations entrant dans le cadre de sa mission légale en matière de logements sociaux tout ou partie des bénéfices qu'elle réalise sur ses opérations de financement et d'assurance en rapport avec le logement social (article 44).

Selon le fonctionnaire délégué, les opérations d'assurance visées dans cet article doivent s'entendre des contrats d'assurance-vie par lesquels la société nationale, en application de l'article 2bis de ses statuts, garantit le remboursement des prêts jusqu'à concurrence d'au moins 70 p.c. de leur montant total, et pour la conclusion desquels la même disposition statutaire lui adjoint une caisse d'assurance à comptabilité distincte.

Alors que, dans le précédent projet, les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne pouvaient aussi être constituées par des personnes privées et prendre la forme de sociétés coopératives, elles devront, suivant le présent projet, être constituées soit par les pouvoirs publics, soit conjointement par ceux-ci et des personnes privées, et adopter la forme de sociétés anonymes (article 46, alinéas 1er et 2).

De même que celles agréées par la Société nationale du logement, les sociétés en question sont des institutions de droit public non soumises aux règles de compétence et aux dispositions légales particulières qui s'attachent à la qualité de commerçant.

Ici encore le projet prévoit que le retrait d'agr  ation emporte la dissolution et la liquidation de la soci  t   int  ress  e, et charge le Roi du soin de fixer les r  gles concernant la destination    donner au patrimoine social (article 46, alin  a 4) .

Comme l'exigeait le pr  c  dent projet, les soci  t  s en question doivent avoir pour objet la construction et l'am  lioration de logements sociaux,   tant entendu toutefois que ces activit  s devront dor  navant s'exercer en vue de la vente ,    l'exclusion de la location (article 47).

Quant aux expropriations que la Soci  t   nationale du logement et la Soci  t   nationale de la petite propri  t   terrienne peuvent poursuivre avec l'autorisation du Roi , la premi  re en application de l'article 39 du pr  sent projet, la seconde en vertu de l'article 4 de ses statuts, elles seront, comme dans le pr  c  dent projet, r  alis  es par les comit  s d'acquisition d'immeubles (article 49).

C. Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

Ainsi que le pr  voyait le pr  c  dent projet, le Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique peut   tre autoris   par le Roi    contracter sous la garantie de l'Etat des emprunts dont le produit doit   tre consacr      des pr  ts aux familles nombreuses

en vue de la construction, de l'achat, de l'amélioration ou de l'agrandissement de logements sociaux destinés à leur propre usage, et dont le taux d'intérêt varie suivant une échelle dégressive en fonction du nombre d'enfants à charge, le ménage de quatre enfants ayant toutefois cessé de constituer la clef de voûte du système (article 52).

D. L'Institut national du logement.

L'avant-projet entend transformer l'Institut national du logement en un établissement public doté de la personnalité civile et classé parmi les organismes du littéra B de l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 (article 1er), alors que le précédent projet concevait cet institut - que la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement a constitué en établissement autonome ayant la personnalité civile, et que l'arrêté royal du 19 décembre 1957 a classé sous le littéra C de l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public - comme une administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat et rangée sous le littéra A de l'article 1er de la susdite loi du 16 mars 1954 .

II. L'ENCOURAGEMENT A LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX.

A. Garanties de l'Etat.

L'Etat, suivant en cela le précédent projet, attache sa garantie aux emprunts contractés par la Société nationale du logement et par la Société nationale de la petite propriété terrienne (article 55, alinéa 1er).

De même, il reste autorisé à garantir, dans des conditions à déterminer, le remboursement du capital, des intérêts et des frais accessoires, des emprunts hypothécaires, ayant pour objet la construction, l'achat, l'agrandissement ou l'amélioration de logements sociaux (article 56).

Le projet entend toutefois ne plus limiter dans le temps l'engagement que l'Etat contracte en cette matière. Des arrêtés royaux délibérés en conseil des Ministres fixeront néanmoins le nombre minimal des logements sociaux à construire chaque année, ainsi que le montant des moyens financiers supplémentaires qui devront éventuellement être mis en oeuvre en vue de l'exécution de programmes complémentaires.

En matière de financement, le présent projet adopte un système qui assure aux deux sociétés nationales la disposition des crédits nécessaires, en les autorisant à faire appel, successivement et selon les besoins, à la Caisse générale d'épargne et de retraite ou autres établissements financiers, et au marché du crédit par l'émission d'emprunts publics, étant entendu toutefois qu'au cas où le produit de ces emprunts s'avérerait insuffisant pour atteindre le minimum prévu, l'Etat est tenu de fournir le complément (article 55, alinéas 4 et 5).

B. Prise en charge par l'Etat des intérêts de certains emprunts.

Ainsi que le prévoyait déjà le précédent projet, l'Etat supportera l'intérêt des emprunts contractés par la Société nationale du logement, par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par le Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique, à charge, pour l'organisme preneur, de restituer chaque année à l'Etat, une quote-part fixée par le Roi (articles 57 et 58).

C. Primes.

Outre les cas dans lesquels le précédent projet - comme, du reste, la législation en vigueur - permettait l'octroi par l'Etat d'une prime à la construction, le présent projet prévoit un cas nouveau, celui de l'intéressé qui fait l'acquisition, pour son propre compte et pour les besoins de sa famille, d'un logement social faisant partie d'un chantier groupé, agréé par le Ministre (article 59).

L'innovation réside dans l'admission de l'acquéreur au bénéfice de la prime lorsqu'il achète, dans les conditions prévues au 3° de l'article 59, un logement social à une personne autre que celles qui sont visées au 2° du même article.

.../...

D. Travaux d'équipement.

A l'instar du précédent projet, le projet actuel entend mettre à la charge de l'Etat les travaux d'équipement des groupes de logements sociaux réalisés par l'une des deux sociétés nationales ou par leurs sociétés agréées (article 64).

Désormais, il devra toutefois s'agir de travaux indispensables à l'utilisation normale du groupe de logements intéressé, mais il ne sera plus nécessaire, en revanche, que la société immobilière soit propriétaire du terrain où les travaux d'équipement sont exécutés (article 64, alinéa 1er).

Alors que le projet antérieur se bornait à prévoir la possibilité d'une cession de la voirie et de son équipement à la commune après achèvement, ce transfert de propriété s'opère à présent de plein droit. Une convention conclue entre la commune et la société intéressée peut néanmoins déroger à cette règle en ce qui concerne les plantations (article 64, alinéas 3 et 4).

Dans des conditions déterminées, qui doivent permettre au Ministre d'exercer son contrôle sur le programme et sur le chantier, l'Etat pourra au surplus prendre à sa charge les travaux d'équipement d'un groupe de logements sociaux construit à l'intervention du secteur paritaire ou d'une commune (article 65).

.../...

Le financement de toutes ces opérations ne se fera plus par imputation au débit du Fonds national du logement, mais à l'aide de crédits inscrits au budget du Ministère des Travaux publics et de la Reconstruction (article 66).

E. Commission de coordination.

Tout comme le précédent projet, l'avant-projet prévoit la création d'une commission de coordination, dont la composition, l'objet et la mission demeurent inchangés (article 67).

F. Avantages d'ordre fiscal.

Bien que les avantages fiscaux soient identiques, sous le nouveau régime, à ceux qui étaient prévus dans le précédent projet, les dispositions que comportait celui-ci quant aux avantages fiscaux en matière d'impôts indirects sont omises.

Le fonctionnaire délégué a fourni sur ce point les précisions suivantes :

Les articles 14, 37 et 67 du projet 694 établissaient des exemptions fiscales applicables, respectivement à l'Institut national du logement, à la Société nationale du logement et à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Ces articles contenaient des dispositions assimilant les trois institutions prénommées à l'Etat en ce qui concerne la perception des taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes (article 14, alinéa 1er, article 37 et article 67, alinéa 1er); il résulte des explications données au Conseil d'Etat, lors de l'examen du projet 694, que celui-ci visait à étendre aux deux sociétés susvisées le bénéfice de l'exonération des impôts et taxes que l'article 9 de la loi du 27 juin 1956 avait conféré à l'Institut national du logement.

Telles qu'elles étaient rédigées, ces dispositions du projet 694 s'appliquaient à tous les impôts, y compris donc aussi les impôts indirects perçus sous la dénomination de droits d'enregistrement, d'hypothèque, de greffe, de succession et de timbre et de taxes assimilées au timbre, alors que l'article 9 de la loi du 27 juin 1956 ne vise que les taxes et impôts directs au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

D'autre part, ces mêmes articles contenaient des dispositions (article 14, alinéa 2, et article 67, alinéa 2) ayant spécialement pour objet d'étendre à l'Institut national du logement et à la Société nationale de la petite propriété terrienne le régime applicable à la Société nationale du logement en matière de droits d'enregistrement et de succession et de taxes assimilées au timbre.

Afin de respecter l'oeuvre de codification réalisée au cours des dernières années dans la législation sur les impôts indirects énumérés plus haut, il y avait lieu d'éliminer du projet de loi précité toutes

.../...

les dispositions concernant ces impôts, la législation existante assurant précisément aux institutions envisagées le régime fiscal que le projet 694 établissait.

Sous l'empire du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, du Code des droits de succession, du Code des droits de timbre et du Code des taxes assimilées au timbre, les établissements publics de l'Etat jouissent des mêmes faveurs que l'Etat lui-même. La loi en projet accordant à l'Institut national du logement la qualité d'administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat (article 1er), cet Institut continuera donc, comme par le passé (comp. loi du 27 juin 1956, article 1er) à bénéficier, par application des règles inscrites dans lesdits Codes, du maximum d'exemptions au regard des impôts dont il s'agit, à savoir les exemptions reconnues au profit de l'Etat lui-même (comp. loi du 9 août 1955 instituant un Fonds des routes 1955-1969, article 15, tel que celui-ci résulte de l'amendement présenté par le Gouvernement le 23 juin 1955, doc. Chambre 1954-1955, n° 306-8).

Quant à la Société nationale du logement et à la Société nationale de la petite propriété terrienne, un régime spécial leur est réservé expressément, à l'une comme à l'autre, par les articles 161, 1°, et 140, 1°, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe (voy. aussi articles 265, 4°, et 279² à 282), par l'article 59, 1°, du Code des droits de succession et par l'article 59¹, 42°, du Code des droits de timbre; en outre, en cas d'expropriation d'immeubles pour cause d'utilité publique par l'une

ou l'autre de ces sociétés, les exemptions les plus larges sont applicables, au même titre que lorsqu'il s'agit de l'Etat lui-même (Code des droits d'enregistrement précité, articles 161, 2°, 162, 7°, et 279¹ à 281; Code des droits de timbre, article 59¹, 5°). En matière de taxes assimilées au timbre, la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne sont également mises sur le même pied au regard des exonérations prévues aux articles 64 et 198, 6°, du Code régissant la perception de ces impôts .

C'est dans les conditions ainsi précisées que les dispositions relatives aux impôts indirects ont été éliminées des articles du projet ici examinés.

G. En matière d'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite et de remises d'intérêt aux ouvriers mineurs.

Le projet reprend intégralement les dispositions correspondantes de l'ancien projet (articles 72 à 83).

III. LE FINANCEMENT DE L'ENCOURAGEMENT A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX.

Comme dans le précédent projet, le Fonds national du logement institué par la loi du 15 avril 1949 et qui s'appellera dorénavant "Fonds national du logement social", fait l'objet d'un article spécial du budget

.../...

pour ordre et groupe les moyens de financement par l'Etat de la politique du logement social. Il sera alimenté selon les mêmes modalités que celles qui sont prévues par ledit projet et à son débit figureront les mêmes postes, sauf ceux qui sont relatifs aux matières non reprises dans l'avant-projet (articles 84, 85 et 86).

+

+ +

La matière traitée dans l'avant-projet coïncidant, on le voit, pour une large part avec celle qui fait l'objet du projet n° 694, un grand nombre de dispositions a été repris à celui-ci, dispositions qui tiennent évidemment compte des observations qui ont été faites et du texte qui a été proposé dans l'avis émis sur ce projet. L'ordonnance de celui-ci ayant toutefois été totalement bouleversée, certains articles occupent une tout autre place.

Bien que sa préférence aille toujours à l'ordonnance suggérée dans l'avis donné sur le précédent projet, le Conseil d'Etat s'abstient de le proposer à nouveau.

Il est à noter que la version française s'en tient fidèlement au texte de l'avis précédent, à l'inverse de la version néerlandaise; aussi la majorité des observations de forme ci-après concernent-elles uniquement cette dernière version.

.../...

TITRE Ier. - LOGEMENT.
=====CHAPITRE Ier. - L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT ET LES
COMITES REGIONAUX.Section 1ère. - L'Institut national du logement.Article 1er.

Par souci de concordance avec la version française, il convient dans le texte néerlandais de l'article 1er, alinéa 2, de remplacer les mots "openbare dienst" par les mots "openbare instelling".

Article 2.

La version néerlandaise de cet article serait mieux rédigée ainsi qu'il suit :

"Artikel 2.-

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting heeft tot taak het huisvestingsvraagstuk in zijn geheel op juridisch, sociaal, economisch, financieel en technisch gebied in studie te nemen.

Te dien einde is het er inzonderheid mede belast :

- 1° met medewerking van de gewestelijke huisvestingscomités de inlichtingen omtrent het aantal en de hoedanigheid van de woningen in te winnen en bij te houden, en de problemen op plaatselijk en gewestelijk plan op te lossen;

.../...

- 2° studie te maken van de vermindering der bouwkosten en van de verbetering van de hoedanigheid en het uitzicht van de woningen;
- 3° de vraagstukken in verband met de gezondheid, de veiligheid, de hygiëne en de uitrusting van de woningen in studie te nemen;
- 4° ... (comme au projet) ... ;
- 5° in de gevallen door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaald, een documentatie over de huisvesting ter beschikking te houden van de belangstellenden;
- 6° aan de bouwmaatschappijen in dienst van het algemeen, aan de openbare besturen en diensten, alsmede aan de architecten en aannemers die het verlangen, de nodige raad te geven om de meest geschikte woonvoorwaarden tot stand te brengen".

Dans la version française de cet article, il conviendrait, au 2°, de dire : "procéder à des études sur la possibilité de diminuer les frais ... " et de rédiger le 6° ainsi qu'il suit :

- "6° donner aux sociétés immobilières de service public, aux administrations et établissements publics ainsi qu'aux architectes et entrepreneurs qui en font la demande, les conseils nécessaires pour réaliser les meilleures conditions d'habitat".

.../...

Article 3.

Dans la version néerlandaise du 5° de cet article, et des autres dispositions du projet où elle figure, la dénomination "Woningfonds van de Bond van de Grote gezinnen van België" devrait être remplacée par "Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België". En effet, si la Ligue des familles nombreuses a modifié à plusieurs reprises sa dénomination néerlandaise, elle a toujours conservé à son Fonds de logement la dénomination qui lui a été donnée dans les statuts publiés aux annexes du Moniteur belge n° 5544 du 20 avril 1929.

Article 4.

Dans la version néerlandaise de l'article 4, in fine, il serait préférable d'écrire "verkoopsvoorwaarden" au lieu de "modaliteiten van de verkoop".

Article 5.

Dans la version néerlandaise de l'article 5, il y a lieu, à l'alinéa 3, de remplacer le mot "aanduidt" par le mot "aanwijst" et, à l'alinéa 4, d'écrire "... worden gekozen uit een lijst van twee kandidaten, voorgedragen door ...".

.../...

Article 6.

A l'alinéa 1er de l'article 6, il importe d'insérer après le mot "président" les mots "et du vice-président".

A l'alinéa 3 du même article, il convient, dans la version néerlandaise, d'écrire "aftreden" au lieu de "uittreden".

Article 7.

Dans la version française de l'article 7, alinéa 1er, il convient d'écrire : "Sans préjudice des dispositions...".

Dans la version néerlandaise du même alinéa, les mots "...over alle machten..." devraient être remplacés par "... over alle bevoegdheden...".

Article 8.

A l'alinéa 1er de cet article, il serait préférable d'écrire "sur avis".

Article 9.

A l'article 9, alinéa 2, in fine, il serait plus correct de dire "...de biens immobiliers".

.../...

Article 10.

A l'article 10 de la version néerlandaise mieux vaudrait remplacer les mots "individuele mededelingen" par les mots "persoonlijke mededelingen".

Article 11.

L'article 11, alinéa 2, est superflu, les provinces, communes et établissements publics étant déjà habilités, en vertu d'autres dispositions légales, à accorder des subsides à l'Institut national du logement.

Section 2. - Comités régionaux du logement.Article 13.

A la fin de l'article 13 il convient d'écrire "... par la députation permanente des conseils provinciaux intéressés" et, dans la version néerlandaise, "... uit een lijst van twee kandidaten voorgedragen door de bestendige deputatie van de betrokken provincieraden".

.../...

CHAPITRE II. - LE CONSEIL SUPERIEUR DU LOGEMENT.Article 14.

Dans la version néerlandaise de l'article 14, alinéa 2, il serait plus précis de dire "op diens aanvraag" au lieu de "op zijn aanvraag".

Article 15.

Dans la version néerlandaise, il convient de remplacer les mots "vaste leden" par les mots "gewone leden".

Toujours dans cette version, il convient d'écrire dans la phrase liminaire du 1° et du 2° respectivement "Van de Hoge Raad maken van rechtswege deel uit : ..." et "Van de Hoge Raad maken bovendien deel uit : ...".

La mention du "Economische Raad voor Vlaanderen" doit être placée entre guillemets dans la version française.

Le Conseil supérieur, aux termes de l'article 15, se compose de 34 membres effectifs et de 34 membres suppléants; le projet est toutefois muet sur le mode de désignation de ces derniers membres.

.../...

Article 17.

Comme il n'appartient pas au législateur de fixer le cadre organique du personnel d'un département, la deuxième partie de l'article 17 commençant par les mots "dont les emplois ..." devrait être supprimée.

L'article omet toutefois de préciser quelle autorité (le Roi ou le Ministre) désignera les fonctionnaires qui y sont visés.

Article 18.

A l'article 18, il convient d'écrire "les vice-présidents".

Si les suppléants peuvent également bénéficier des allocations, indemnités et vacations, il y a lieu de les ajouter dans l'énumération donnée par l'article 18.

Article 20.

La rédaction suivante est proposée pour l'article 20 :

"Article 20.-

Les dépenses résultant du fonctionnement du Conseil supérieur sont supportées par le budget du Ministère de la Santé publique et de la Famille".

.../...

TITRE II. - LE LOGEMENT SOCIAL.

=====

Entre l'intitulé du titre II et l'article 21 il convient d'insérer ce qui suit :

"CHAPITRE Ier. - DEFINITION".

Le numérotage des autres chapitres du titre II devra être modifié en conséquence.

Article 21.

A la fin de la version néerlandaise de l'alinéa 1er, les termes "bescheiden inkomen" gagneraient à être remplacés par "bescheiden inkomsten".

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, il convient de dire "... kunnen in aanmerking komen voor de voordelen van deze wet" et de supprimer le mot "vast" dans la dernière phrase.

La version française de cette même phrase devrait débiter par les mots "Sans préjudice des dispositions...".

.../...

CHAPITRE II. - LES ORGANISMES AYANT POUR OBJET LE DEVELOP-
PEMENT DU LOGEMENT SOCIAL.

Section 1ère. - La Société nationale du logement
et les sociétés agréées par elle.

Article 22.

A la fin de la version néerlandaise il convient de dire "... voor zover deze wet of de statuten van de maatschappij er niet van afwijken".

Article 23.

Dans la version néerlandaise, il convient de lire au 1° de l'alinéa 2 : "zorgen dat vennootschappen voor het bouwen van volkswoningen worden opgericht, die ...".

Par souci de concordance avec la version française, le 6° devrait être rédigé de la manière ci-après : "de woningen, bestemd voor de gezinnen die krotwoningen moeten ontruimen, voorzien van het onmisbaar meubilair; dit meubilair aan die gezinnen verkopen of verhuren".

Au 7°, l'adverbe "entièrement" n'a pas de correspondant néerlandais .

.../...

Article 25.

La rédaction suivante est suggérée :

"Article 25.-

Le retrait de l'agrération entraîne la dissolution et la liquidation de la société. Le Roi détermine les règles concernant la destination à donner au patrimoine de cette société".

Article 27.

Dans sa version néerlandaise, l'alinéa 1er de l'article 27 serait mieux rédigé ainsi qu'il suit :

"De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat".

Article 29.

Dans la version néerlandaise il convient de lire au 2° : "haar programma tot aankoop van gronden en tot het bouwen van volkswoningencomplexen" et au 3° "de lijst van de ontwerpen tot oprichting van gebouwen of tot aankoop van gronden, die ...".

.../...

Article 30.

L'alinéa 1er de l'article 30 devrait être rédigé ainsi qu'il suit :

"Les opérations prévues à l'article 23, 1°, 2°, 4° et 6°, sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale du logement contracte, des avances que l'Etat lui consent et des fonds de remploi dont elle dispose".

Article 33.

Dans sa version néerlandaise, l'alinéa 2 serait mieux rédigé ainsi qu'il suit : "Zonder hun burgerrechtelijk karakter te verliezen, nemen zij de vorm aan van een naamlooze vennootschap".

Aux termes de l'alinéa 3 de cet article et de l'alinéa 2 de l'article 46, les sociétés agréées respectivement par la Société nationale du logement et par la Société nationale de la petite propriété terrienne, sont régies par les lois sur les sociétés commerciales pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par ou en vertu de la présente loi.

Les mots "ou en vertu de la présente loi" signifiant, d'après le fonctionnaire délégué, "ou en vertu des arrêtés pris en exécution de la présente loi", cette disposition doit être adaptée dans ce sens.

.../...

Article 34.

Dans la version néerlandaise de cet article, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

"§ 1 : 1° "... te bouwen en te kopen ..." ;

2° "het meubilair te leveren dat volstrekt noodzakelijk is voor de volkswoningen welke zij voorbehouden aan ...".

§ 2 : Deze vennootschappen zijn bevoegd om met machtiging van ... die rechtstreeks tot verwezenlijking van het maatschappelijk doel strekken ...".

Article 36.

Par souci de concordance avec la version française, la version néerlandaise de l'article 36, alinéa 2, devrait être ainsi conçue :

"Met het oog op de berekening van de basis-huurprijs van de woningen waarvan de romp vóór 10 mei 1940 werd aanbesteed, bepaalt de Koning een wederaanpassingscoëfficiënt van de huurprijzen die vóór deze datum werden toegepast".

In fine de l'alinéa 3, version française, il convient de lire : "... dans les limites fixées par le Roi".

Dans la version néerlandaise du même alinéa, le mot "huisvestingen" devrait être remplacé par le mot "woningen".

.../...

A l'alinéa 4, version française, il convient de remplacer le mot "indique" par le mot "donne".

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 5, il convient de lire "... de huurders, of zij Belgen zijn of niet ..." et dans la même version de l'alinéa 6 "die hij geniet" au lieu de "die zij genieten".

Article 37.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, le mot "haar" doit se lire "hen".

Article 39.

A l'article 39, il convient d'écrire "d'immeubles ou de propriétés non bâties".

Section 2. - La Société nationale de la petite propriété terrienne et les sociétés agréées par elle.

Article 40.

La Société nationale de la petite propriété terrienne étant, aux termes de l'alinéa 1er de cet article, régie par les dispositions de l'avant-projet en ce qui concerne sa mission dans le domaine du logement social, il est inutile de prévoir expressément à l'alinéa 2 que ces dispositions ne portent pas préjudice à la mission dont ladite société est chargée en vertu d'autres dispositions légales et cet alinéa peut, dès lors, être supprimé.

Articles 41 à 45.

La rédaction suivante est suggérée pour les articles 41 à 45 inclusivement :

"Article 41.-

La Société nationale de la petite propriété terrienne a pour objet de construire, en vue de la vente, des logements sociaux sous la forme de maisons unifamiliales édifiées dans les zones rurales ou à la périphérie des agglomérations urbaines sur des terrains comprenant un jardin potager ou d'agrément.

Le Roi définit ... (la suite comme au projet)...

A cet effet, la Société nationale peut notamment :

- 1° promouvoir la constitution de sociétés de construction de logements sociaux agréées par elle et soumises à son contrôle, financer leurs activités et leur consentir des avances de fonds;
- 2° constituer des réserves de terrains en vue de la multiplication de logements sociaux;
- 3° ... (comme au projet) ... ;
- 4° entreprendre la construction, en vue de la vente, de logements sociaux dans la mesure où les sociétés agréées n'exécutent pas son programme de construction;
- 5° aménager, en vue de la vente, les immeubles dont elle est ou devient propriétaire;

.../...

6° pourvoir du mobilier indispensable les logements destinés à recevoir des familles évacuées de taudis et vendre ce mobilier à ces familles.

Elle peut ... , pourvus éventuellement de l'équipement immobilier accessoire... .

Article 42.-

Dans le cadre de son activité en matière de logements sociaux, la Société nationale... (la suite comme au projet) ...

Article 43.-

La Société nationale ... (comme au projet)... :

- 1° son budget;
- 2° son programme d'acquisition de terrains et de construction d'ensembles d'habitations;
- 3° la liste des projets de construction de logements ou d'achat de terrains dont elle est saisie par les sociétés agréées et qu'elle se propose d'approuver;
- 4° son programme de prêts.

Article 44.-

Les opérations prévues à l'article 41 sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale de la petite propriété terrienne contracte à cette fin, des avances que l'Etat lui consent par voie de crédits budgétaires, et des fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies au moyen de ces crédits ou du produit de ces emprunts.

Les bénéfices réalisés par la Société nationale de la petite propriété terrienne sur les opérations de financement et d'assurance en rapport avec le logement social sont également affectés en totalité ou en partie, suivant les modalités fixées par le Roi, au financement des opérations prévues à l'article 41.

La Société nationale de la petite propriété terrienne ne peut utiliser à d'autres fins les moyens financiers visés à l'alinéa 1er.

Les emprunts mentionnés à l'alinéa 1er doivent être autorisés par le Roi, sur la proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille et du Ministre des Finances.

Article 45.-

Les conditions des prêts qui seront consentis aux sociétés agréées ou aux particuliers par la Société nationale de la petite propriété terrienne dans le cadre des opérations prévues à l'article 41 et dont la durée ne peut excéder trente ans, sont fixées par le Roi :

- a) sur la proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille et du Ministre des Finances pour ce qui concerne les taux d'intérêt qui sont fixés annuellement;
- b) sur la proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille pour ce qui concerne :
 - 1° les superficies maximale et minimale des terrains consacrés par des particuliers à la culture et au petit élevage;
 - 2° ... (comme au projet) ... ;
 - 3° ... (comme au projet) ...".

+

+ +

.../...

L'article 45 charge le Roi de fixer les conditions auxquelles la Société nationale de la petite propriété terrienne consent des prêts à des sociétés agréées ou à des particuliers et précise que lesdites conditions seront fixées sur la proposition, soit du Ministre de la Santé publique et de la Famille, soit dudit Ministre et du Ministre des Finances si ces conditions ont une répercussion sur le budget. On peut s'étonner que l'intervention du Ministre de l'Agriculture ne soit pas prévue, alors pourtant qu'il s'agit de conditions qui sont apparemment de la compétence de son département.

Article 46.

La rédaction suivante traduirait mieux la portée exacte de l'article 46, dernier alinéa :

"Le retrait de l'agrération entraîne la dissolution et la liquidation de la société. Le Roi détermine les règles concernant la destination à donner au patrimoine de cette société".

Article 47.

Dans la version néerlandaise, il convient d'écrire au 1° "... te bouwen en te verbeteren..." et au 2° "het nodig meubilair te verschaffen voor de woningen welke zij voorbehouden ...".

.../...

Article 48.

Afin de mettre l'article 48 en concordance avec l'article 38 de l'avant-projet, il convient de le rédiger ainsi qu'il suit :

"Article 48.-

L'approbation par la Société nationale de la petite propriété terrienne, des projets présentés par les sociétés agréées, tient compte des besoins de la région, de sa structure démographique, notamment du nombre des familles qui comptent au moins trois enfants et du nombre des vieux ménages".

Section 3. - Dispositions communes à la Société nationale
du logement et à la Société nationale de la
petite propriété terrienne.

Article 49.

L'alinéa 1er de l'article 49 devrait se lire ainsi qu'il suit : "Les comités d'acquisition d'immeubles institués par le Roi peuvent être chargés en application de la présente loi, par la Société nationale du logement et par les sociétés agréées par elle, ainsi que par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par les sociétés agréées par elle, de toutes acquisitions et expropriations à effectuer par lesdites sociétés nationales.

A l'alinéa 3 du même article, il convient de lire : "... pour passer les actes d'acquisition ...".

.../...

Article 50.

L'article 50 gagnerait à être rédigé ainsi qu'il suit :

"Article 50.-

Les logements sociaux construits par la Société nationale du logement, par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par les sociétés agréées par elles ne peuvent être loués ou vendus qu'à des personnes dont les revenus n'excèdent pas un montant déterminé.

Par un arrêté délibéré en conseil des Ministres, le Roi fixe le montant visé à l'alinéa précédent et détermine la manière d'établir les revenus à prendre en considération, compte tenu de la composition de la famille ou du ménage.

Les personnes qui sont locataires d'un logement appartenant à la Société nationale du logement, à la Société nationale de la petite propriété terrienne ou à une des sociétés agréées et dont les revenus viennent, en cours de location, à excéder le montant visé à l'alinéa 1er, ne peuvent de ce chef perdre la jouissance de leur logement".

Article 51.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, il convient de remplacer le terme "terrein" par "gronden".

.../...

Section 4 . - Le Fonds du logement de la Ligue des
familles nombreuses de Belgique.

Article 52.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er de cet article, il convient de remplacer les mots "leningen aan te gaan" par "gelden op te nemen".

L'alinéa 2 de la version néerlandaise serait mieux rédigé ainsi qu'il suit :

"Deze moeten worden besteed aan leningen aan grote gezinnen om volkswoningen voor eigen gebruik te bouwen, aan te kopen, te verbeteren of te vergroten".

Au dernier alinéa de la version néerlandaise, il serait souhaitable de remplacer le mot "varieert" par le mot "verschilt".

Article 53.

La fin de cet article devrait être ainsi rédigée : "... les logements qui font l'objet d'un prêt dégressif. Ces critères sont approuvés par le Ministre de la Santé publique et de la Famille".

Article 54.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 3, il convient de remplacer les mots "ter voorafgaande goedkeuring worden voorgelegd" par "vooraf aan de goedkeuring worden onderworpen".

CHAPITRE III. - ENCOURAGEMENT A LA CREATION DE LOGEMENTS
SOCIAUX.

Section 1ère.-Les garanties de l'Etat.

Article 55.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, il y a lieu de remplacer les mots "het bouwen" par "de aanbouw".

Aux alinéas 2 et 3 de la version néerlandaise, il serait souhaitable d'écrire chaque fois : "bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit". La même observation s'applique aux articles 60 et 63.

Au même alinéa 3, il convient de remplacer les mots "Het uitvoeren van ... kan worden beslist ..." par "Tot uitvoering van ... kan worden besloten...".

A l'alinéa 4, on remplacera le mot "inschrijvingen" par "leningen".

+

+ +

Quoique le fonctionnaire délégué le conteste, il semble que la portée générale de l'avant-projet requière qu'outre leurs date et conditions, le montant des emprunts publics soit également approuvé par le Ministre des Finances.

Article 56.

Dans la version néerlandaise de cet article, il y a lieu d'écrire : " ... en bijkomende kosten van hypothecaire leningen ... ".

Section 2. - Prise en charge par l'Etat de l'intérêt de certains emprunts.Article 57.

Par souci de concordance, il convient de dire dans la version néerlandaise du deuxième alinéa :
"...het aandeel van de interest en de aflossing, door de Koning te bepalen op grond van de werkelijke opbrengst van de leningen ...".

Article 58.

Dans la version néerlandaise , alinéa 1er, il convient d'écrire : "... onder verplichting voor het Fonds jaarlijks aan de Staat een door de Koning bepaald aandeel te betalen".

D'autre part, l'alinéa 2 serait mieux rédigé ainsi qu'il suit : "De aflossing van de bovengenoemde leningen is geheel ten laste van het Fonds".

.../...

Section 3. - Les primes à la construction, à l'achat
ou à l'amélioration de logements sociaux
par des particuliers.

Article 59.

Par souci de concordance, il y a lieu, dans la version néerlandaise de la phrase liminaire, de remplacer "of" par "en".

Le texte ci-après est proposé pour le 2° de la version néerlandaise :

"2° een volkswoning kopen bij de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, bij de Nationale Maatschappij voor de kleine Landeigendom, bij een van de door hen erkende vennootschappen, bij het Nationaal Instituut voor de huisvesting, bij een gemeente of bij een commissie van openbare onderstand".

Il n'est pas fait mention au 3° de l'autorité chargée d'agréer le chantier groupé. Cette tâche incombant, d'après le fonctionnaire délégué, au Ministre, il convient de le dire expressément et par suite de faire débiter le 3° ainsi qu'il suit : " achètent dans un chantier de maisons groupées agréé par le Ministre ... ". Dans la version néerlandaise de la même disposition, les mots "een andere dan de onder 2° genoemde rechtspersonen" devraient, en outre, être remplacés par "een ander rechtspersoon dan de onder 2° genoemde".

Article 60.

Dans sa version néerlandaise, cet article gagnerait à être rédigé ainsi qu'il suit :

"Artikel 60.-

Bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt de Koning :

1° ... (comme au projet) ...

2° het maximumbedrag ... overschrijden , ... wordt berekend met inachtneming van de samenstelling van het gezin of van het huishouden;

3° de vormen, termijnen en voorwaarden, door de premieaanvragers in acht te nemen;

4° ... (comme au projet) ...

5° ... (comme au projet) ...

Hij die een woning in volle eigendom bezit, kan geen premie genieten".

Au 5° de la version française, il conviendrait d'écrire : "chantier de maisons groupées".

Article 62.

La version néerlandaise de l'alinéa 2 serait mieux rédigée ainsi qu'il suit : "Voor de toekening van een premie komen alleen in aanmerking werken die tot doel hebben de vergroting van de bewoonbare oppervlakte en ruimte, de verbetering met het oog op hygiëne en gezondheid ... ".

Article 63.

In fine de la version néerlandaise du 2°, il convient de dire : "... waarop het bedrag wordt vastgesteld met inachtneming van de samenstelling van het gezin of van het huishouden;".

D'autre part, le 3° devrait, par analogie avec l'article 60, 3°, être ainsi rédigé : "de vormen, termijnen en voorwaarden door de premieaanvragers in acht te nemen "; de même , par souci de concordance avec l'article 60, dernier alinéa, il convient de rédiger le dernier alinéa de l'article 63 de la manière ci-après : "Hij die een woning in volle eigendom bezit, kan geen premie genieten".

Section 4. - Les travaux d'équipement.Article 64.

La fin de l'alinéa 1er, version néerlandaise, serait mieux rédigée ainsi qu'il suit : "... evenals in de aanleg van het waterleidingsnet, maar met uitzondering van de gas - en electriciteitsinstallaties".

Au dernier alinéa du même article, il y aurait lieu de remplacer les mots "van vorig alinea" par "van het vorige lid" et "mits" par "door".

Article 65.

A l'article 65, il y a une double discordance entre les versions française et néerlandaise.

Pour traduire les intentions exactes du Gouvernement, le texte néerlandais devrait être corrigé ainsi qu'il suit :

Dans la phrase liminaire, il convient de remplacer les mots "een organisatie van werknemers" par "een representatieve werknemersorganisatie".

La deuxième phrase du 4° est à rédiger ainsi qu'il suit : "De erkenningsaanvraag bevat het gedetailleerde plan van de bouwplaats, het plan van de woningen, hun prijs en de inhoud van de verkoopscontracten".

Au surplus, il importe d'écrire dans la phrase liminaire : "vertegenwoordigers van werkgevers en werknemers" et au 2° "het algemeen programma van volkswoningbouw".

Article 66.

Dans la version néerlandaise , il conviendrait d'écrire "in de artikelen 64 en 65 ".

Article 67.

Dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, le mot "benevens" serait avantageusement remplacé par "behalve".

Le texte suivant est proposé pour l'alinéa 3 :

"Elle veille à ce que la construction des groupes de logements sociaux soit entreprise en même temps que l'équipement des voiries prévu à l'article 64. La commission fait à ce sujet ... (comme au projet) ...".

Article 68.

L'alinéa 1er devrait être rédigé ainsi qu'il suit :

"A la fin du premier semestre de chaque année, la commission de coordination fait rapport au Ministre de la Santé publique et de la Famille sur ce qui a été réalisé au cours des douze mois précédents".

A l'alinéa 2, les mots "la période sous revue" seraient avantageusement remplacés par "cette période". D'autre part, dans la version néerlandaise de cet alinéa, il convient de dire "vertragingen" au singulier et "aan de gang" au lieu de "in werking".

.../...

Section 5. - Avantages d'ordre fiscal.

Articles 69, 70, 71.

Dans la version néerlandaise de ces articles, il serait préférable de dire "verordeningen op de directe belastingen ten voordele van de Staat geïnd".

A l'article 69, alinéa 2, il convient de remplacer le mot "uitzonderlijk" par "bij uitzondering" et les mots "onder welke benaming ook" par "onder enigerlei benaming".

Section 6. - L'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite.

Article 72.

La dernière phrase de cet article devrait débiter ainsi qu'il suit : "Le conseil général de la Caisse générale d'épargne ...".

Dans la version néerlandaise de l'article mieux vaudrait dire : "... voor de financiering van de aanbouw, aankoop of verbetering van volkswoningen ... Zij wordt ... de mobiele uitrusting van ... De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt ... , behoudens goedkeuring van de Minister van Financiën".

Article 73.

Dans la version néerlandaise, il conviendrait, à l'alinéa 1er, de dire : "... aan de vennootschappen die door die instelling zijn erkend ..." et à l'alinéa 2 : " ... of ten gunste van derden geheel of ten dele afzien van de hypothecaire waarborgen die hun zijn toegestaan".

Section 7. - Les remises d'intérêt aux ouvriers mineurs.Article 76.

Par souci de concordance, il y a lieu de lire comme suit la finale de la version néerlandaise : "... of bij de voorzorgfondsen die onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorteren".

In fine, il convient de dire : "ressortissant au ...".

Article 77.

A l'alinéa 1er, il convient de remplacer les mots : " ... et les conditions relatives à l'occupation" par : " ... et les conditions d'occupation".

.../...

Article 81.

Dans la version néerlandaise du 1°, il y a lieu de remplacer le mot "oppensioenstelling " par "pensionering".

Au 2° de la même version mieux vaudrait dire :
" ... na het ten minste twee jaar lang te zijn geweest, te rekenen van de dag van zijn ontslag, ..."

Enfin, le dernier membre de phrase du 3° doit être complété ainsi qu'il suit : "hij blijft in dat geval de progressieve verlaging genieten".

Article 83.

Le texte ci-après est proposé pour cet article :

"Article 83.-

Par un arrêté délibéré en conseil des Ministres, le Roi peut substituer au régime d'intervention prévu à l'article 74, un mode de subvention plus simple qui ne pourra, en aucun cas, être moins avantageux pour l'ouvrier mineur".

.../...

CHAPITRE IV. - LE FINANCEMENT DES ENCOURAGEMENTS A LA
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX.

Article 84.

Dans la version néerlandaise de l'article 84, il conviendrait d'écrire à l'alinéa 1er : "... bij de wet van 15 april 1919, ..."; à l'alinéa 2 : "Nationaal Volkswoningfonds"; à l'alinéa 3 : " ... van het volkshuisvestingsbeleid".

Article 85.

La version néerlandaise de cet article gagnerait à être ainsi rédigée :

"Artikel 85.-

Dit fonds wordt gestijfd door :

- 1° ... (comme au projet) ...;
- 2° het aandeel in de interest en de aflossing van de leningen, door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 57 te dragen;
- 3° het aandeel in de interest, door het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België overeenkomstig artikel 58 te dragen".

Article 86.

Selon les renseignements fournis par le fonctionnaire délégué, les dépenses visées à l'article 55, alinéa 2, ne sont pas comprises parmi "toutes les autres charges imposées par la loi à l'Etat pour le développement de la politique de logement social", qui, aux termes de l'article 86, 8°, sont "imputées au débit du Fonds national du logement social".

Cette exception n'est pas inscrite dans le texte du projet ; pour réparer cet oubli, il y a lieu de compléter le 8° de l'article par le membre de phrase : "à l'exception des dépenses visées à l'article 55, alinéa 2"

Quant à la version néerlandaise de l'article, il est recommandé de la rédiger ainsi qu'il suit :

"Artikel 86 -

Op het debet van dit fonds komen :

- 1° de bedragen krachtens artikel 57 door de Staat gestort aan de Nationaale Maatschappij voor de huisvesting en aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom tot terugbetaling van de interesten ... (la suite comme au projet) ...;
- 2° de bedragen krachtens artikel 58 door de Staat gestort aan het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België tot terugbetaling van de leningen die het aangaat krachtens deze wet;
- 3° de in artikel 59 bedoelde premies voor het bouwen en kopen van volkswoningen, alsook de in artikel 62 bedoelde premies voor verbetering van volkswoningen;
- 4° ... (comme au projet) ... ;
- 5° ... (comme au projet) ...;

6° de in artikel 12 bedoelde subsidie aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting;

7° ... (comme au projet) ... ;

8° alle andere lasten die de wet aan de Staat oplegt voor de bevordering van het volkshuisvestingsbeleid, met uitzondering van de uitgaven in artikel 55, tweede lid, bepaald".

TITRE III.- DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.

=====

Article 87.

Pour autant qu'il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement de procéder dans l'immédiat à la revision et à l'adaptation de la législation portant les statuts de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, il est recommandé d'étendre la mission prévue à l'article 87, en s'inspirant de l'article 24 de la loi du 27 juin 1956 dont l'article 93, 5°, de l'avant-projet prévoit l'abrogation.

L'article 87 pourrait alors être rédigé ainsi qu'il suit :

"Article 87.-

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions légales relatives à la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne avec les dispositions de la présente loi.

A défaut pour la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne d'apporter, dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi, les adaptations

qui s'imposent afin de mettre leurs statuts en concordance avec les dispositions de la présente loi, le Roi est autorisé à procéder d'office à ces adaptations".

Article 88.

Le début de l'article devrait être ainsi formulé : "Dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, le Roi adapte la composition : ...".

Dans la version néerlandaise, l'alinéa 1er serait mieux rédigé ainsi qu'il suit :

"Binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet brengt de Koning de samenstelling van de Hoge Huisvestingsraad en van het beheerscomité van het Nationaal Instituut voor de huisvesting in overeenstemming met de vereisten van deze wet".

Dans la deuxième phrase du même article, il convient, dans la version française, d'insérer les mots "en fonction" après le mot "membres", et dans la version néerlandaise, les mots "in dienst zijnde" entre les mots "de mandaten van de" et le mot "voorzitter".

Article 89.

Dans la version néerlandaise de cet article, les mots "worden gehandhaafd" devraient être reportés à la fin de l'article et l'adverbe "zelfs" être substitué au mot "zelf".

Article 90.

Il résulte des explications fournies par le fonctionnaire délégué, que la Société nationale de la petite propriété terrienne possède des logements sociaux qui sont actuellement donnés à bail et que le Gouvernement n'entend en aucun cas porter atteinte aux droits acquis par les locataires de logements sociaux appartenant à ladite société bien que celle-ci ne pourra plus, sous le régime de l'avant-projet, conclure de nouveaux contrats de location de logements sociaux. Il y aurait lieu, dès lors, de faire également mention à l'article 90 de la Société nationale de la petite propriété terrienne. Le texte nouveau proposé ci-après tient compte de cette observation :

"Article 90.-

Par dérogation à l'article 36, les personnes qui, à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont locataires d'un logement appartenant à une des sociétés agréées par la Société nationale du logement ou à la Société nationale de la petite propriété terrienne et dont les revenus sont supérieurs au niveau dont il est question audit article, peuvent continuer à occuper ce logement et éventuellement l'acquérir".

Article 91.

Cet article tend à insérer un article 14bis dans l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne.

Dans ces conditions, il s'indiquerait de prévoir le contreseing du Ministre de l'Agriculture.

Sous réserve de cette observation, la rédaction suivante est suggérée pour le liminaire de l'article 91 :

"Article 91.-

Un article 14bis, rédigé ainsi qu'il suit, est inséré dans l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, confirmé par la loi du 4 mai 1936 et modifié par l'arrêté royal du 5 avril 1958 :

Article 14bis. ... (voir le projet) ...".

Dans la version française, le verbe "émettre" devrait être remplacé par le verbe "contracter".

Dans la version néerlandaise de l'article 14bis, mieux vaudrait dire : "... worden gemachtigd om onder Staatswaarborg leningen aan te gaan waarvan de opbrengst bestemd is tot financiering van de verrichtingen ... met inbegrip van de woning van land - en tuinbouwers. Het bedrag ... worden goedgekeurd".

Article 92.

Dans la version néerlandaise de la phrase liminaire, il convient de dire : "In de wet ... worden de volgende wijzigingen aangebracht : ... ", et au § 5, alinéa 1er, de l'article : "Wanneer de gemeente binnen twee jaar na de sloping de grond verkoopt ... ", à l'alinéa 2 : "verwervingen" serait adéquatement remplacé par "aankopen".

Article 93.

A la suite de la modification, apportée par l'article 1er de l'avant-projet au statut de l'Institut national du logement, et qui range notamment cet institut sous l'article 1er de la loi du 16 mars 1954, il est recommandé de compléter l'avant-projet par une disposition qui modifie directement cette loi, disposition qui pourrait être insérée après l'article 92 et être rédigée ainsi qu'il suit :

"Article 93.-

A l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, modifiée notamment par l'arrêté royal du 18 décembre 1957 et par la loi du 18 mai 1960, les mots "Institut national pour le logement" sont supprimés sous le littéra C et insérés sous le littéra B après les mots "Instituts de la radiodiffusion-télévision belge".

L'article 93 devient alors l'article 94;
au 3° et au 4° de cet article, il y a lieu de mention-
ner en outre la loi modificative du 26 janvier 1962,
tandis que la phrase liminaire de la version néerlanda-
ise doit se lire : "Opgeheven worden".

De kamer was samengesteld uit

La chambre était composée de

de Heren : F.LEPAGE,
Messieurs :

raadsheer van State,
conseiller d'Etat,

voorzitter,
président,

H.BUCH,
G.VAN BUNNEN,

raadsheren van State,
conseillers d'Etat,

J.LIMPENS,

bijzitters van de afdeling
wetgeving,
assesseurs de la section
de législation,

R.de RYKE,

evrouw : J.DE KOSTER,
Madame :

adjunct-griffier,
greffier adjoint,

griffier.
greffier.

De overeenstemming tussen
de Nederlandse en de Franse tekst
werd nagezien onder toezicht van
de H.G.VAN BUNNEN.

Het verslag werd uitgebracht
door de H.M.GROMMEN, substituut.

La concordance entre la ver-
sion néerlandaise et la version
française a été vérifiée sous le
contrôle de M.G.VAN BUNNEN.

Le rapport a été présenté par
M.M.GROMMEN, substitut.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER,

DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get.) J.DE KOSTER.

(get.) F. LEPAGE.