

Chambre des Représentants

SESSION 1965-1966

2 JUIN 1966

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 8 mars 1954, laquelle tend à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 8 mars 1954 permet à l'Etat d'accorder sa garantie de bonne fin aux remboursements des prêts et avances qui sont consentis, en exécution de cette même loi, en vue de la construction, l'acquisition ou la transformation d'habitations moyennes.

La garantie accordée par l'Etat permet aux emprunteurs d'obtenir des prêts pour la totalité du coût de construction de l'immeuble à l'exclusion du prix du terrain, ou pour les 9/10 du coût de l'acquisition, terrain compris, ou des transformations de l'immeuble. C'est là un avantage important accordé à ceux qui vont faire construire.

Il est normal, en considération du montant garanti, que l'Etat ait autorisé les organismes à l'intervention desquels sa garantie est accordée, à percevoir à charge des emprunteurs 1 % des sommes empruntées. Ce montant exigé des emprunteurs, en application de l'alinéa 3 de l'article 5 de la loi du 8 mars 1954, ne peut cependant être considéré comme une rémunération allouée à l'Etat pour l'octroi de sa garantie, mais bien comme une mesure de sauvegarde permettant d'éviter, en raison de l'importance du montant garanti, que les pouvoirs publics ne soient amenés à des opérations déficitaires.

C'est d'ailleurs la raison pour laquelle l'article 6 a prévu que le montant de cette retenue de 1 % sera versée à un fonds commun de garantie géré par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite.

Le compte a été ouvert par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, le 24 septembre 1955. A la date du 8 février 1966, il s'élevait à un montant de 45 639 508 F. Les interventions du fonds commun de garantie se sont élevées, en plus de dix ans, à la somme de 732 195 F pour 7 sinistres. Cela représente moins que l'intérêt annuel de la somme actuellement bloquée.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1965-1966

2 JUNI 1966

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 8 maart 1954 maakt het de Staat mogelijk zijn waarborg te verlenen voor de terugbetaling van de leningen en voorschotten welke ter uitvoering van diezelfde wet zijn toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop of de verbouwing van middelgrote woningen.

De door de Staat verleende waarborg maakt het de leners mogelijk leningen te verkrijgen voor de totale kostprijs van de bouw van de woning, met uitsluiting van de prijs van het terrein, of voor 9/10 van de kostprijs van de aankoop, terrein inbegrepen, of van de verbouwing van de woning. Zulks betekent een belangrijk voordeel dat wordt toegekend aan degenen die gaan bouwen.

Het is normaal dat de Staat, gelet op het gewaarborgde bedrag, de instellingen door bemiddeling waarvan hij zijn waarborg verleent, machtigt om ten laste van de leners 1 % van de geleende bedragen te heffen. De som die aldus van de leners overeenkomstig het bepaalde in lid 3 van artikel 5 van de wet van 8 maart 1954 wordt geïnd, mag echter niet worden beschouwd als een aan de Staat voor de verlening van zijn waarborg toegekende vergoeding, maar als een vrijwaringsmaatregel waarmee het mogelijk is — gelet op de omvang van het gewaarborgde bedrag — te vermijden dat de overheid verliesgevend operaties verricht.

Dat is trouwens de reden waarom artikel 6 bepaalt dat het bedrag van die afhouding van 1 % zal worden gestort in een gemeen waarborgfonds dat wordt beheerd door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

De op 24 september 1955 bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas geopende rekening bedroeg op 8 februari 1966 45 639 508 F. Over een periode van meer dan tien jaar beliepen de uitkeringen van het Gemeen waarborgfonds 732 195 F voor zeven rampen. Dit is minder dan de jaarlijkse interest van het bedrag dat thans geblokkeerd is.

Il n'est pas normal que l'Etat, à qui il ne peut être reproché d'avoir pris des précautions contre l'insolvabilité éventuelle des emprunteurs, puisse se constituer, au détriment de ceux-ci, un capital relativement important. Cela se justifie d'autant moins que la législation a pour but d'assurer l'accès à la propriété à des personnes de condition modeste qui ne possèdent aucun autre immeuble d'habitation que celui pour lequel le prêt est accordé.

L'expérience de dix années a démontré que les réserves du fonds commun de garantie sont plus que suffisantes pour éviter à l'Etat tout décaissement à la suite de la garantie qu'il accorde. C'est pourquoi, il s'impose de supprimer le 3^e alinéa de l'article 5 de même que l'article 6 de la loi du 8 mars 1954.

Het is niet normaal dat de Staat, waaraan niet kan worden verweten dat hij voorzorgsmaatregelen neemt tegen de eventuele insolventie van de geldopnemers, zich een relatief belangrijk kapitaal vormt ten nadele van deze laatsten. Dit is te minder verantwoord daar de wet tot doel heeft personen met bescheiden middelen die geen andere woning hebben dan die waarvoor de lening wordt toegekend, in staat te stellen een eigendom te verwerven.

Tien jaar ervaring hebben uitgewezen dat de reserves van het Gemeen waarborgfonds ruim voldoende zijn om de Staat te vrijwaren tegen gelijk welke kasuitkering ingevolge de door hem verleende waarborg. Daarom moeten het derde lid van artikel 5 alsmede artikel 6 van de wet van 8 maart 1954 worden weggelaten.

J. DEFRAIGNE.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Le troisième alinéa de l'article 5 et l'article 6 de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes sont abrogés.

20 mai 1966.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Het derde lid van artikel 5 en artikel 6 van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen.

20 mei 1966.

J. DEFRAIGNE.