

Kamer van Volksvertegenwoordigers.

COMMISSIE TOT HERZIENING DER GRONDWET.

XIX.

Nota medegedeeld door den heer de Smet de Naeyer in zitting
van 6 October 1892.

Bewoning. — Verkoopwaarde, kadastraal inkomen.

De tegenwoordige taks van het kadastraal inkomen geenzins meer beantwoordende aan de wezenlijke huurwaarde, geldt dus alleen maar als punt van vergelijking.

Indien er eene nieuwe perceelsgewijze schatting der bebouwde eigendommen moest plaats grijpen, dan zou het kadastraal inkomen het dubbel, om niet te zeggen het driedubbel zijn, zonder dat daarom de wezenlijke waarde der onroerende goederen eenige verhooging zou ondergaan; de in de Grondwet geschreven taks zou niet meer beantwoorden aan den feitelijken toestand, dien de grondwetgevers beoogd hebben. De keuze van het kadastraal inkomen, ten einde de waarde der bewoning vast te stellen, sluit bijgevolg het behoud in zich van de tegenwoordige schattingen, wat onaanemelijk is.

Het kadastraal inkomen geldt enkel, zegden wij, als punt van vergelijking. Welnu, ook in dat opzicht geeft het aanleiding tot kritiek. Immers, de kadastrale schattingen klimmen op tot bij de 40 jaar (tienjarig tijdperk van 1849-1858); de openbare rijkdom heeft zich sedert dien tijd in zeer ongelijke voorwaarden ontwikkeld; daardoor zijn er, van provincie tot provincie en soms zelfs van gemeente tot gemeente, zeer aanzienlijke afwijkingen ontstaan in de verhouding van 't kadastraal inkomen tot de verkoopwaarde; verscheidene provinciën des lands en dikwijls zelfs verscheidene gemeenten eener zelfde provincie zouden zich alzoo in zeer verschillende voorwaarden geplaatst zien met het oog op de uitgebreidheid van het kiesrecht.

Het redmiddel is hoog noodig. Het bestaat hierin dat men zijne toevlugt neme tot de verkoopwaarde zelve zooals die voortspruit uit de vereeniging

van twee bestanddeelen : het kadastraal inkomen en de officiële vermenigvuldiger of gemiddelde verhouding, afzonderlijk berekend voor iedere gemeente, tusschen het inkomen en de wezenlijke waarde, verstrekt door de opgaaf der geregistreerde openbare verkooping. Niet alleen zoude het verschil tusschen kadastrale schattingen aldus te niet gedaan worden, maar eene nieuwe kadastrale gelijke verdeling zou, in die voorwaarden, hoegenaamd geen merkelijken invloed uitoefenen op de samenstelling van het kiezerscorps. Immers, aan elke verandering, aangebracht in den taks van het kadastral inkomen, zou eene wijziging, in omgekeerde reden, van den officiële vermenigvuldiger beantwoorden. Het *product* der twee cijfers zou daardoor geenzins veranderd worden.

De verkoopwaarde van het huis, genomen tot grondslag van het kiesrecht, kan gelijk gesteld worden met het deeltal eener rekenkundige deeling, waarvan het kadastraal inkomen den veranderlijken deeler zou uitmaken en de officiële vermenigvuldiger, de uitkomst. Het deeltal (verkoopwaarde) onveranderlijk zijnde, moet elke wijziging in den deeler aangebracht als tegenwicht eene wijziging *in omgekeerde reden* hebben in de uitkomst. Dat wil zeggen, dat indien de deeler (kadastraal inkomen) zou worden verdubbeld, bij voorbeeld, er noodzakelijk uit zou volgen eene vermindering met de helft van de uitkomst (officiële vermenigvuldiger). Immers, het product van den deeler door de uitkomst moet altijd overeenkomen met het deeltal, hetwelk door zijnen aard aan allen fiscalen of kadastralen invloed ontsnapt.

P. DE SMET DE NAEYER.



Chambre des Représentants.

COMMISSION DE REVISION DE LA CONSTITUTION.

XIX.

Note communiquée par M. de Smet de Naeyer en séance du 6 octobre 1892.

Habitation. — Valeur vénale, revenu cadastral.

Le taux actuel du revenu cadastral ne répond nullement à la valeur locative réelle et ne vaut par conséquent que comme terme de comparaison.

En cas de nouvelle évaluation parcellaire des propriétés bâties, le revenu cadastral se trouverait doublé, sinon triplé, sans qu'il en résultât aucune augmentation de la valeur effective des immeubles; le taux inscrit dans la Constitution ne répondrait plus à la situation de fait que les constituants ont eue en vue. Le choix du revenu cadastral, aux fins de déterminer l'importance de l'habitation, implique par conséquent le maintien des évaluations actuelles, ce qui est inadmissible.

Le revenu cadastral ne vaut, avons-nous dit, que comme terme de comparaison.

Or, à ce point de vue encore, il prête à critique. En effet, les évaluations cadastrales remontent à près de 40 ans (période décennale de 1849-1858); la richesse publique s'étant, depuis cette époque, développée dans des conditions fort inégales, il en est résulté, de province à province et même parfois de commune à commune, des écarts considérables dans le rapport du revenu cadastral à la valeur vénale; les diverses provinces du pays, et souvent même diverses communes d'une même province, se trouveraient donc placées dans des conditions fort différentes au point de vue de l'étendue du droit électoral.

Le remède s'impose. Il consiste à recourir à la valeur vénale elle-même, telle qu'elle résulte de la combinaison de deux éléments : le revenu cadastral et le multiplicateur officiel ou rapport moyen, calculé, séparément pour chaque commune, entre le revenu et la valeur réelle fournie par le relevé des ventes publiques enregistrées. Non seulement les différences entre évaluations cadastrales se trouveraient ainsi neutralisées, mais une nouvelle peréquation cadastrale n'exercerait, dans ces conditions, aucune influence appréciable sur la composition du corps électoral. En effet, à tout changement apporté au

taux du revenu cadastral correspondrait une modification, en raison inverse, du multiplicateur officiel. Le *produit* des deux chiffres n'en serait en rien altéré. ,

La valeur vénale de la maison, prise pour base du droit électoral, peut être assimilée au dividende d'une division arithmétique dont le revenu cadastral formerait le diviseur variable et le multiplicateur officiel, le quotient. Le dividende (valeur vénale) étant fixe, toute modification apportée au diviseur doit avoir pour contre-partie une modification *en raison inverse* dans le quotient. C'est-à-dire que si le diviseur (revenu cadastral) venait à être doublé, par exemple, il en résulterait forcément une réduction de moitié du quotient (multiplicateur officiel). En effet, le produit du diviseur par le quotient doit toujours correspondre au dividende, lequel échappe par sa nature à toute influence fiscale ou cadastrale

P. DE SMET DE NAEYER.

