
Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 24 FÉVRIER 1921.

Projet de loi

portant revision de la loi du 11 octobre 1919 instituant une société nationale des habitations et logements à bon marché ⁽¹⁾.

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. de LIEDEKERKE.

MESSIEURS,

La crise du logement est intense.

Il manque, croit-on, entre 200 et 250 mille maisons en Belgique.

Comment remédier à cette situation ?

Tel est l'un des plus angoissants problèmes de l'après-guerre.

Un effort considérable doit être fait, pour construire le plus vite possible, un grand nombre de maisons à louer.

La Société Nationale des Habitations à bon Marché, est toute désignée pour remplir cette mission. Mais pour que cet organisme puisse produire, il faut lui en donner les moyens, et ceux-ci doivent lui être fournis par le Gouvernement et les Chambres.

Telles sont les raisons pour lesquelles la loi sur les Habitations à bon marché, votée en 1914, remaniée en 1919, doit encore être révisée aujourd'hui.

C'est à l'unanimité de ses membres, que la Commission permanente, de l'Industrie et du Commerce, à laquelle a été jointe la Section centrale désignée pour examiner le projet déposé par M. le Ministre du Travail, le 2 juin 1920, vous propose, Messieurs, d'accepter celui-ci. Si, en passant par le

(1) Projet de loi, n° 323, de 1919-1920.

(2) La Commission, présidée par M. Pirmez, était composée de six membres désignés par les Sections : MM. Tibbaut, Moury, Verachtert, Heyman, De Bue et Uytroever et des membres de la Commission permanente du Commerce, de l'Industrie, du Travail et des Assurances et de la Prévoyance sociales : MM. Pirmez président, Branquart, Buisset, de Liedekerke, Delvigne, Eekelers, Falony, Homans, Houget, Mabilie, Melckmans, Siffer, Troclet, Van Caenegem, Van Schuylenbergh, Visart de Bocarmé.

crible des discussions, il a été quelque peu amendé et remanié, il n'en répond pas moins à une nécessité absolue et mériterait d'être voté au plus tôt par le Parlement.

En commission, deux points surtout ont donné lieu à des échanges de vues très serrés.

A l'article 1a nouveau, des membres auraient voulu voir donner aux communes, en tant que communes, tous les avantages que la loi réserve aux sociétés.

D'autres se rangeant en cela à l'avis du département de l'industrie et du travail, soutenaient la thèse opposée. Nous devons avouer que de bons arguments, peuvent être invoqués par les défenseurs des deux théories, mais après avoir pris connaissance d'une note ci-jointe en annexe, que M. le Ministre a bien voulu lui faire parvenir, la commission, par 8 voix contre 3 et une abstention, s'est déclarée d'accord avec le texte proposé.

Certains membres regrettaient aussi, que la proposition de loi, réservât toutes ses faveurs, aux sociétés de construction, et ne les étendit pas à leurs consœurs les sociétés de crédit. Deux catégories de sociétés sont prévues par les lois de 1889 et 1919. Pourquoi ne rien faire, disaient-ils, pour les plus intéressantes? Pourquoi réserver toutes nos faveurs à celles qui ne permettent pas à tous, de devenir propriétaires? Il est dangereux de laisser des sociétés, qui sont quasi des pouvoirs publics, devenir ainsi les maîtres du logement d'une grande quantité de Belges.

Pour ces raisons, la commission eût désiré pouvoir favoriser actuellement les sociétés de crédit, mais elle a dû y renoncer, car il est de toute évidence, d'abord que nos ressources ne sont pas inépuisables, en second lieu que le plus urgent est de construire des maisons à louer, à mettre immédiatement à la disposition de ceux qui, malgré tout ce que l'on fera, seront toujours actuellement dans l'impossibilité d'acquérir un toit.

Il n'est pas prouvé en plus, qu'en facilitant l'emprunt, à ceux qui souhaitent construire des maisons, aux prix actuels, l'État leur rende un réel service. Loin de là peut-être. Le taux des constructions est tel aujourd'hui, que l'intérêt et l'amortissement des sommes empruntées grèveraient, la plupart des débiteurs de charges intolérables, même si l'on pouvait étendre aux particuliers, les faveurs que l'on fait aux sociétés de construction, ce qui serait une politique très contestable d'ailleurs. N'oublions pas encore que les particuliers doivent amortir leurs emprunts en vingt-cinq ans, tandis que les sociétés peuvent le faire en soixante-six annuités.

Il est à espérer que bientôt nous verrons une baisse sensible se produire, non pas malheureusement, sur le loyer de l'argent, mais sur le coût des matériaux de construction. Alors nos sociétés de crédit pourront reprendre la place qu'elles occupaient si bien avant la guerre, et le rôle si éminemment social et bienfaisant qu'elles remplissaient depuis la loi de 1889.

Le chapitre III de la loi a été le plus remanié par votre Commission. S'il est évident que l'intérêt national exige que l'on donne des pouvoirs assez étendus à la Société Nationale et à ses filiales, il ne faut pas perdre de vue, que l'intérêt de la Nation, exige aussi que la vraie et réelle autonomie communale,

qui est, a été et sera toujours, le plus précieux facteur de la grandeur de la patrie soit respectée et garantie. Or, celle-ci a paru menacée par les articles 12 et suivants du projet de loi.

Ce sont les raisons pour lesquelles par 5 voix contre 1 et 4 abstentions votre Commission a amendé l'article 12, et supprimé les articles 12a et suivants, qui plaçaient en réalité les communes (pouvoirs publics) sous la quasi-dépendance et le contrôle réel d'organismes privés.

La Commission estime que le suffrage, entièrement universel, dont sont actuellement dotées les communes, obligera celles-ci plus sûrement à faire dans l'avenir tout leur devoir, en admettant, ce qui n'est pas établi, qu'elles ne l'aient pas toutes fait, dans le passé.

ART. 1a NOUVEAU.

Certains membres désiraient savoir si cet article s'appliquait aux sociétés constituées sous l'empire de la loi de 1889, comme à celles qui doivent leur existence à la loi actuelle. La réponse à cette question doit être affirmative, pourvu que les sociétés anciennes se conforment aux nouvelles conditions d'agrégation.

ART. 1b NOUVEAU.

Nous disions, en commençant ce rapport, que la Société Nationale des Habitations à bon Marché, était toute désignée pour entreprendre la construction d'habitations à bon marché, mais qu'il fallait donner à cet organisme nouveau les moyens de remplir sa mission. Pour ce faire, l'on vous propose de donner à cette société le droit d'exproprier.

Un arrêté royal motivé pourra l'autoriser à poursuivre l'expropriation des immeubles bâtis ou non qui lui sont nécessaires.

Est-il à craindre que celle-ci abuse de ce pouvoir? Votre Commission ne le pense pas. Pour que ce pouvoir puisse prêter à abus, il faudrait non seulement que la société ait des prétentions injustifiées, mais encore que le Gouvernement et la Justice soutiennent celle-ci.

Votre Commission, en vous proposant d'abroger le § 3 de l'article 1D nouveau supprime de ce fait toute tentative de spéculation pour la société et donne ainsi aux particuliers une garantie de plus contre l'abus éventuel.

En ce faisant, votre Commission reste dans le droit institué par la loi de 1835.

Votre Commission estime également que l'article 1a (nouveau) ne doit pas être incorporé dans l'article 12, mais constituer à lui seul un article spécial de la loi remaniée. L'article 1a (nouveau) étant général et l'article 12 (ancien) ne visant que le cas de maisons insalubres.

ART. 5, alinéa 3.

Votre Commission vous propose d'en modifier le texte de la façon suivante : « A la condition qu'une partie des habitations et logements soient

» aménagés pour les familles nombreuses, à qui ils seront concédés ou loués
» de préférence ».

Cet article, dans l'esprit de la Commission, s'appliquant aux deux formes de sociétés que la loi envisage, il est désirable d'y maintenir le mot « concédé », du reste, si l'on peut concéder, on n'est pas contraint de le faire; pourquoi alors enlever une possibilité qui serait peut-être un jour avantageuse pour tout le monde?

A l'article 14 (nouveau), votre Commission, par une voix de majorité, vous propose de substituer le terme de cinq ans au terme proposé.

ART. 12 NOUVEAU.

Cet article, qui n'est en somme que la reproduction de l'article 12, voté en 1919, quelque peu modifié, n'a pas trouvé grâce devant votre Commission. Comme nous l'avons indiqué dans la partie générale de notre rapport, il a paru dangereux et peu nécessaire.

Votre Commission vous propose de le remplacer par le texte suivant :

« Les comités de patronage, les sociétés d'habitations ouvrières, et à bon marché, ont le devoir de faire connaître aux autorités communales, l'insalubrité ou l'insuffisance qu'ils constatent aux habitations, de suggérer à celles-ci les mesures qui selon eux devraient être prises. Si leur intervention est inefficace, ils pourront signaler la situation au Gouverneur de la province, qui agira conformément à la loi en cas de négligence grave des administrations subordonnées. »

Le texte proposé a l'avantage de respecter les traditions et d'être conforme aux lois.

Mais faut-il donner ou non pouvoir au Roi de prononcer l'interdiction d'habiter les maisons insalubres, quand les pouvoirs locaux, saisis de cette question, ont refusé ou négligé de prendre cette mesure?

Votre Commission a estimé qu'il est préférable de ne pas le lui donner. Il n'est pas avantageux, lui a-t-il paru, de faire intervenir trop fréquemment le pouvoir exécutif, surtout quand la *nécessité* de cette intervention n'est pas pleinement établie.

Conformément à l'esprit qui a guidé votre Commission de son appréciation sur l'article 12, celle-ci a proposé de supprimer purement et simplement les articles 12 a, b, c, d. La situation financière actuelle de la plus grande majorité des communes a été spécialement envisagée, avant de prendre cette décision.

ART. 22.

La Commission vous propose d'accepter la suppression des mots « champs d'expériences ». Cette proposition a donné lieu à certaines explications, les mots dont on demande la disparition, n'ayant pas été repris par erreur, dans

le texte de la loi publié au *Moniteur* du 29-30 mars 1920, la Chambre trouvera ci-dessous les explications qu'à fait parvenir à ce sujet M. le Ministre du Travail :

Bruxelles, le 21 mars 1921.

MESSIEURS,

« J'ai l'honneur de vous faire savoir que c'est par suite d'une erreur, due à une cause que j'ignore, que l'expression « champs d'expériences » ne figure pas à l'article 22 du texte de la loi du 11 octobre 1919, publié au *Moniteur Belge*.

» Il est à remarquer que les exemplaires de la loi publiés par le Ministère contiennent les termes en question ; c'est ainsi que l'amendement a été proposé.

» Au nom du Ministre :

» *Le Directeur général,*

Le Rapporteur,

DE LIEDEKERKE.

Le Président,

MAURICE PIRMEZ.

NOTE

du Ministre de l'Industrie, du Travail et du Ravitaillement.

Avances directes aux communes pour la construction d'habitations à bon marché.

En vertu de la loi du 11 octobre 1919, seules les sociétés spécialement agréées par la Société Nationale peuvent recevoir de celle-ci des avances. Ces sociétés agréées sont constituées avec le concours de l'État, de la province, des communes et des particuliers.

Certains membres de la Commission centrale chargée d'examiner le projet de loi revisant la loi du 11 octobre 1919, proposent de faire décider que les communes pourront recevoir directement des avances, au même titre que les sociétés agréées.

Cette proposition, qui a été longtemps examinée déjà par la Chambre des Représentants, au cours de la discussion de la loi du 11 octobre 1919, et qui a finalement été repoussée par elle à une forte majorité, soulève de nombreuses objections.

Elle risque, tout d'abord, de provoquer de vifs débats aux sein des Chambres et de retarder le vote du projet de loi actuellement soumis à la Législature et dont l'adoption est urgente pour permettre à la Société Nationale de répondre aux vues du Législateur et de remplir la mission, particulièrement difficile dans les circonstances actuelles, qui lui a été confiée.

Mais la question de l'intervention directe et indépendante des communes, soulève toute une série d'autres objections.

A) Si l'on comprend que l'on recourt aux fonds de l'État ou aux ressources sollicitées du public, par voie d'émission d'obligations, avec l'aval de l'État, en faveur de sociétés agréées qui se trouvent dans l'impossibilité de se procurer autrement les capitaux nécessaires à la réalisation du but social qu'ils se sont proposé, l'opportunité d'accorder les mêmes facilités aux administrations communales ne se comprend pas.

En effet, d'une part, les administrations communales peuvent aisément atteindre le même but par une voie indirecte, c'est-à-dire en fondant une société agréée. (Une centaine de sociétés, constituées avec des participations importantes des communes — 3 millions pour Liège, 5 millions pour Bruxelles — sont déjà en voie de formation.)

D'autre part, les administrations communales qui s'obstineraient à ne pas employer ce moyen indirect, peuvent se procurer les ressources nécessaires en recourant elles-mêmes à des emprunts, et en votant, pour en assurer le remboursement, les impôts nécessaires.

Mais il semble bien que la raison pour laquelle certaines communes désirent agir seules c'est qu'elles veulent être maîtresses souveraines de l'Oeuvre des construc-

tions à entreprendre. Or, toutes les administrations communales ne possèdent pas une organisation technique suffisante pour s'occuper du problème si délicat de la construction de grands ensembles d'habitations. L'expérience prouve que certains projets, soumis à la Société Nationale par des sociétés déjà agréées, ne pourraient être réalisés sans les améliorations que cette société, dotée d'un service technique perfectionné, peut seule y apporter. Il serait dangereux d'autoriser les communes à agir sans ce contrôle tutélaire. Sans doute, on répondra que les communes peuvent se soumettre à ce contrôle au même titre que les sociétés agréées. Les communes, se basant sur le principe de l'autonomie communale, souffriraient difficilement le contrôle et l'intervention d'un organisme central. Des conflits, des frictions regrettables pourraient en résulter.

B) En admettant même que les communes acceptent l'intervention et le contrôle de la Société Nationale, d'autres objections se présentent :

1. L'organisation de l'œuvre nouvelle des habitations à bon marché est basée sur la coopération, sur le concours des pouvoirs publics et d'initiatives privées, d'après un système général calqué, dans ses grandes lignes, sur l'organisation de l'œuvre des Chemins de fer vicinaux, qui a eu de si heureux résultats.

Prévoir l'intervention des communes sans la collaboration des éléments indiqués ci-dessus, c'est bouleverser tout le fondement de l'œuvre intéressante, dont la paternité appartient à Hector Denis. Cette œuvre ne peut être vraiment féconde, en effet, que par l'union de toutes les bonnes volontés qui se manifestent dans une région afin de constituer l'intermédiaire qui permettra à l'organisation centrale de distribuer les crédits nécessaires, en proportion de l'importance, du pouvoir d'emprunt, de l'activité de ces groupements locaux.

2. La complète collaboration des efforts locaux présente, en outre, cet avantage d'utiliser des concours, qui sans cela ne pourraient se manifester ou qui s'exerceraient d'une façon fragmentaire et isolée. Des syndicats corporatifs, par exemple, ne pourraient pas participer à la construction et à la gestion des habitations. Il en serait de même en ce qui concerne les bureaux de bienfaisance et les hospices qui possèdent souvent des terrains importants. Si des communes agissent seules, les particuliers (les industriels notamment) agiront de leur côté et resteront propriétaires des immeubles construits. Des concurrences, des compétitions inutiles se manifesteront de cette façon, notamment en ce qui concerne la recherche des matériaux nécessaires pour la construction des innombrables maisons à construire.

D'autre part, au moment où les capitaux à mettre à la disposition de l'œuvre nouvelle doivent être parcimonieusement répartis, il serait vraiment peu sage de ne pas recueillir et grouper les différents centres et dans les sociétés à constituer, tous les concours et tous les éléments locaux. L'intervention au profit des seules communes nécessiterait, en effet, des disponibilités beaucoup plus importantes.

3. La concurrence entre l'action des communes et celle des sociétés, qui ne manqueraient pas de se constituer en opposition avec les vues des édiles représentants d'une certaine opinion politique, auraient infailliblement pour conséquence d'attribuer une couleur politique aux entreprises des unes et des autres, à faire naître, à entretenir des dispositions regrettables, à provoquer la surenchère dans les avantages offerts aux locataires des habitations. Rien ne serait donc plus funeste

que de risquer de soumettre la construction et la gestion des habitations à bon marché aux influences pernicieuses de la politique. Sans doute, cet inconvénient ne se présenterait peut-être pas partout, mais la proposition n'est pas limitée à quelques communes; elle doit nécessairement s'étendre à toutes et il serait puéril de nier que, dans certaines localités, ces influences puissent se faire jour. Ces inconvénients n'existent pas dans l'organisation des sociétés d'intérêt public, agréées par la Société Nationale, où celle-ci, conformément d'ailleurs aux instructions reçues directement du Gouvernement, exige impérieusement et d'une façon tout à fait générale, que toutes les opinions soient représentées, notamment au sein du Conseil d'administration des sociétés. Ce contrôle pondérateur d'éléments divers aura pour heureuse conséquence d'empêcher les effets nuisibles des préoccupations d'ordre politique.

4. Les modifications proposées auraient peu d'effets pratiques; à l'heure actuelle, il existe une société d'habitations à bon marché en formation dans la plupart des grandes communes du pays. 35 sociétés sont agréées déjà; 60 sont en voie de formation et 32 sociétés se constitueront encore probablement bientôt. 127 sociétés pourront donc fonctionner dans le courant de l'année. Le pouvoir à conférer aux communes n'aurait donc plus de signification spéciale, ou bien serait de nature à paralyser ou à gêner l'action des sociétés existantes ou de celles qui sont en voie de constitution.

Lorsque l'on a proposé, au moment de la discussion de la loi du 11 octobre 1919, l'amendement qui est repris actuellement, on a justifié surtout la proposition en signalant qu'il convenait de prévoir l'action directe des communes, pour le cas où il ne serait pas possible de constituer une société locale. (Voir notamment les déclarations de M. Bertrand.) Cette crainte n'est donc plus justifiée actuellement.

5. Le fonctionnement d'organismes spéciaux et indépendants, tels que les sociétés agréées par la Société Nationale, présente, en outre, ce grand avantage de permettre une gestion beaucoup plus claire et plus saine que si l'on avait recours à la gestion directe des communes; où les dépenses relatives aux habitations seraient confondues avec le budget général. Le fonctionnement de sociétés autonomes, soumises au contrôle de leurs actionnaires, de leurs commissaires et de la Société Nationale, est donc une forme d'organisation qui paraît bien supérieure, au point de vue des finances communales, à la régie directe.

6. Déjà en 1914, lors de la discussion de la loi sur les habitations à bon marché, on a signalé que la commune pourrait difficilement entrer en conflit avec ses locataires, en cas de régie directe.

« Pour ma part, a dit notamment M. Bertrand, je ne vois pas très bien des communes expulser des locataires récalcitrants qui refusent de payer leur loyer. Il y a là une difficulté, et je crois qu'elle serait suffisamment écartée par une société, bien entendu où les bureaux de bienfaisance et les hospices auraient la majorité des actions. »

Cet argument a conservé toute sa valeur. Une société indépendante a bien plus de liberté d'action vis-à-vis de ses locataires.

7. Enfin, quelques arguments accessoires peuvent encore être produits pour montrer les avantages de l'action de sociétés spéciales sur la régie :

a) Possibilité de grouper, dans une société régionale, l'action des communes souvent trop petites ou insuffisamment organisées, aux points de vue technique et financier, pour la construction et la gestion d'immeubles ;

b) Possibilité, pour une société régionale, de construire ou d'acquérir des immeubles dans les zones ou régions où certaines communes n'ont pas d'action ;

c) Possibilité de voir s'exercer ainsi, dans une région assez étendue, l'action générale d'un organisme unique, doué de moyens d'intervention s'exerçant sur le territoire de plusieurs communes, notamment en matière de moyens de transports, d'expropriation des terrains, etc.

Pour toutes les raisons qui viennent d'être développées, le Gouvernement déclare ne pouvoir se rallier à la proposition présentée par certains membres de la Section centrale.

Bruxelles, le 25 janvier 1921.

J. WAUTERS.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 24 FEBRUARI 1921.

Wetsontwerp

tot herziening der wet van 11 October 1919, waarbij eene Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken werd opgericht (1).

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE (2) UITGEBRACHT DOOR DEN HEER de LIEDEKERKE.

MIJNE HEEREN,

De woningnood is zeer scherp.

Naar men schat, zouden er 200 tot 250 duizend woningen in België te kort zijn.

Hoe zal men dit verhelpen?

Dat is een van de neteligste vraagpunten van den oorlog.

Ten einde een groot aantal huurhuizen zoodra mogelijk te bouwen, moet een aanzienlijke poging worden gedaan.

De Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken is daartoe geheel aangewezen. Doch, opdat deze inrichting kunne voortbrengen, moet men haar de noodige middelen verschaffen, en deze moeten haar door de Regeering en de Kamers aan de hand gedaan worden.

Om deze redenen moet de wet op de goedkope woningen, aangenomen in 1914 en gewijzigd in 1919, nogmaals worden herzien.

Eenparig stelt de Bestendige Commissie voor Handel en Nijverheid, waarbij gevoegd werd de Middenafdeeling belast met het onderzoek van het ontwerp, door den Minister van Arbeid ingediend op 2 Juni 1920, u

(1) Wetsontwerp, n^o 323 van 1919-1920.

(2) De Commissie, voorgezeten door den heer Pirmez, bestond uit zes leden aangewezen door de Afdeelingen : de heeren Tibbaut, Moury, Verachtert, Heyman, De Bue en Uytroever, alsmede uit de leden van de Bestendige Commissie voor Handel, Nijverheid, Arbeid en Sociale Verzekeringen en Voorzorg : de heeren Pirmez, voorzitter, Branquart, Buisset, de Liedekerke, Delvigne, Eekelers, Falony, Homans, Houget, Mabilie, Melckmans, Siffer, Troclet, Van Caenegem, Van Schuylenbergh, Visart de Bocarmé,

voor, hetzelfde goed te keuren. Werd het, bij de behandeling, enigszins gewijzigd en omgewerkt, toch beantwoordt het aan eene volstrekte noodzakelijkheid en verdient het ten spoedigste door het Parlement te worden aangenomen.

In de Commissie gaven vooral twee punten aanleiding tot een zeer nauwgezette gedachtenwisseling.

Bij artikel 1a (nieuw) verlangden sommige leden dat aan de gemeenten, in hunne hoedanigheid van gemeenten, al de voordeelen, welke de wet aan de maatschappijen verzekert, zouden verstrekt worden.

Anderen, die zich daarin voegden naar de zienswijze van het Departement van Nijverheid en Arbeid, stonden de tegenovergestelde stelling voor. Wij moeten erkennen dat goede argumenten door de voorstanders van beide stelsels kunnen aangevoerd worden; doch, na kennisneming van eene in de bijlage opgenomen nota, welke de Minister ons overmaakte, vereenigde de Commissie zich, met 8 tegen 3 stemmen en eene onthouding, met den voorgestelden tekst.

Sommige leden betreurden ook dat het wetsvoorstel al zijne voordeelen schonk aan de bouwmaatschappijen en ze aan de credietsmaatschappijen ontzegde. Door de wetten van 1889 en 1919 worden twee soorten maatschappijen voorzien. Waarom, zegden zij, wordt er voor de meest belangwekkende niets gedaan? Waarom al onze voordeelen geschonken aan die, welke niet allen in de gelegenheid stellen om eigenaars te worden? Het is gevaarlijk maatschappijen, welke nagenoeg openbare machten zijn, aldus de meesters te laten worden voor de huisvesting van een groote hoeveelheid Belgen.

Om deze redenen had de Commissie gewenscht, thans de credietmaatschappijen te kunnen begunstigen; zij heeft echter daarvan moeten afzien. Het is immers klaar, vooreerst dat onze middelen niet onuitputbaar zijn, verder dat de dringendste noodzakelijkheid is, huizen te bouwen om te verhuren, om onmiddellijk ter beschikking te stellen van hen die, ondanks al wat men doen zal, vooralsnu toch steeds onmogelijk een huis kunnen aankopen.

Daarenboven is het niet bewezen dat, wanneer de Staat de geldleening vergemakkelijkt voor hen die tegen den tegenwoordigen prijs een huis wenschen te bouwen, hun een werkelijken dienst bewijst; verre van daar, misschien. De bouwprizen staan heden ten dage zoo hoog, dat de interest en de delging der ontleende sommen aan meest al de schuldenaars ondraagbare lasten opleggen zou, zelfs zoo men de gunsten, welke aan de bouwmaatschappijen worden verleend, ook aan de bijzonderen kon toekennen, hetgeen, trouwens, eene zeer betwistbare politiek wezen zou. Laten wij daarenboven niet vergeten dat de bijzonderen hunne leening moeten delgen binnen vijf en twintig jaar, terwijl de maatschappijen het mogen doen door middel van zes en zestig annuïteiten.

Het is te hopen dat wij weldra eene merkelijke daling zullen kunnen vaststellen, ongelukkiglijk niet wat betreft den interest van het geld, maar wat betreft den prijs der bouwmaterialen. Dan zullen onze credietmaat-

schappijen de plaats kunnen hernemen, welke zij op zoo gunstige wijze vóór den oorlog bekleedden, en weer de uitstekend sociale en voldoende rol vervullen, die zij sedert de wet van 1889 op zich hadden genomen.

Hoofdstuk III werd door uwe Commissie het meest omgewerkt. Zoo het onbetwistbaar is, dat men in 's lands belang genoegzaam uitgebreide bevoegdheden moet verleenen aan de Nationale Maatschappij en dezer filialen, dan toch mag men niet uit het oog verliezen, dat, insgelijks in 's lands belang, de ware en werkelijke zelfstandigheid der gemeenten de kostbaarste factor van 's lands grootheid is, was en immer zijn zal. Nu, deze zelfstandigheid scheen bedreigd te zijn door de artikelen 12 en volgende van het wetsontwerp.

Om deze redenen heeft uwe Commissie met 5 stemmen tegen 1 en 4 onthoudingen artikel 12 gewijzigd en de artikelen 12a en volgende doen wegval-
len, omdat zij de gemeenten, die openbare machten zijn, werkelijk afhankelijk maakten van private instellingen en onder dezer werkelijke contrôle stelden.

De Commissie is van gevoelen dat het zuiver algemeen stemrecht, waaruit de gemeenten thans voortspuiten, deze met meer zekerheid zal verplichten voortaan gansch hunnen plicht te doen, gesteld — dat is niet bewezen — dat alle het in 't verleden niet hebben gedaan.

Art. 1a (nieuw).

Sommige leden wenschten te weten, of dit artikel van toepassing zijn zou op de maatschappijen, krachtens de wet van 1889 opgericht, evenals op die welke hun bestaan te danken hebben aan de nieuwe wet. Daarop moet bevestigend worden geantwoord, mits de vroegere bestaande maatschappijen zich voegen naar de nieuwe vereischen tot toelating.

Art. 1b (nieuw).

Bij den aanvang van dit verslag zegden wij, dat de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen gansch aangewezen was om het bouwen van goedkope woningen te ondernemen, doch dat men aan deze nieuwe instelling de middelen moest verschaffen om deze zending te vervullen. Daartoe stelt men u voor, aan deze Maatschappij het recht van onteigening te verleenen.

Een met redenen omkleed Koninklijk besluit zal haar kunnen machtigen om de haar noodzakelijke gebouwde of ongebouwde eigendommen te onteigenen.

Is het te vreezen dat de Maatschappij van deze macht misbruik make? Uwe Commissie meent het niet. Opdat deze macht tot misbruiken kunne leiden, zou niet enkel de Maatschappij onbillijke bedoelingen moeten koesteren, doch ook de Regeering en het gerecht zouden deze moeten steunen.

Wanneer uwe Commissie u voorstelt § 3 van artikel I D (nieuw) in te trekken, maakt zij daardoor voor de maatschappij elke poging tot speculatie

onmogelijk en geeft aldus aan de bijzonderen eenen waarborg te meer tegen het mogelijk misbruik.

Zóó blijft uwe Commissie binnen de grenzen van het recht gehuldigd door de wet van 1835.

Uwe Commissie is insgelijks van gevoelen, dat artikel 1 a (nieuw) niet moet worden opgenomen in artikel 12, maar op zich zelf een bijzonder artikel van de gewijzigde wet uitmaken, vermits artikel 1 a (nieuw) eene algemeene beteekenis heeft en artikel 12(oud) slechts doelt op het geval van ongezonde woningen.

ART. 5, lid 3.

Uwe Commissie stelt u voor, den tekst daarvan te wijzigen als volgt: « Van de voorwaarde dat een gedeelte der woningen en woonvertrekken worde ingericht voor de talrijke gezinnen, waaraan zij bij voorkeur moeten in concessie of in huur gegeven worden ».

Daar dit artikel in den geest van de Commissie toepasselijk is op de twee soorten van maatschappijen door de wet bedoeld, is het wenschelijk het woord « concédé » « concessie » er in te behouden; zoo men overigens in concessie geven kan, dan toch is men niet verplicht dit te doen; waarom dan eene mogelijkheid wegnemen, die misschien eens voor iedereen kan voordeelig zijn?

Bij artikel 1d (nieuw) stelt uwe Commissie, met ééne stem meerderheid, u voor, den aangegeven termijn te vervangen door den termijn van vijf jaar.

ART. 12 (nieuw).

Dit artikel, dat eigenlijk enkel de herhaling is van artikel 12, aangenomen in 1919, met eene lichte wijziging, werd door uwe Commissie niet goed onthaald. Zooals wij het zegden in het algemeen gedeelte van ons verslag, kwam het ons als gevaarlijk en weinig noodzakelijk voor.

Uwe Commissie stelt u voor, het te vervangen door den volgende tekst:

« De beschermingscomiteiten, de maatschappijen voor werkmanswoningen en goedkoope woningen zijn gehouden, aan de gemeenteoverheden de woningen bekend te maken, welke zij ongezond of ontoereikend bevonden hebben, en de maatregelen aan te wijzen, welke volgens hen dienen te worden getroffen. Is hunne tusschenkomst vruchteloos, dan kunnen zij den toestand bekendmaken aan den Gouverneur der provincie; deze handelt overeenkomstig de wet in geval van zware nalatigheid van de ondergeschikte besturen. »

De voorgestelde tekst heeft dit voor, dat hij de gewoonten eerbiedigt en overeenkomstig is met de wetten.

Maar moet men al dan niet den Koning machtiging verleen, het bewonen van ongezonde woningen te verbieden, wanneer de plaatselijke overheden, aan wie de quæstie werd onderworpen, geweigerd hebben dezen maatregel te treffen?

Uwe Commissie was van meening dat het verkieslijk was, hem die niet te verleen. Het is niet goed, achtte zij, al te vaak de uitvoerende macht te

doen tusschenkomen, vooral wanneer de *noodzakelijkheid* dier tusschenkomst niet duidelijk bewezen is.

Overeenkomstig den geest die uwe Commissie geleid heeft bij hare beoordeeling van artikel 12, stelt zij u voor, kort en goed de artikelen 12 *a*, *b*, *c*, *d*, te doen wegvallen. Alvorens tot dit besluit te komen, werd de tegenwoordige financiële toestand van het meerendeel der gemeenten in 't bijzonder onderzocht.

ART. 22.

De Commissie stelt u voor, het weglaten van het woord « proefveld » goed te keuren.

Dit voorstel heeft zekere verklaringen uitgelokt; daar het woord, waarvan men het wegvallen vraagt, bij vergissing niet werd overgedrukt in den tekst van de wet, verschenen in het *Staatsblad* van 29-30 Maart 1920, zal de Kamer hieronder de verklaringen vinden, die de Minister van Arbeid hieromtrent heeft ingezonden :

Brussel, 21 Maart 1921.

MIJNE HEEREN,

« Ik heb de eer u te laten weten dat het ten gevolge is van eene vergissing, waarvan ik de reden niet ken, dat de woorden « *champs d'expériences* » « proefveld » niet voorkomen in artikel 22 van den tekst der wet van 11 October 1919, verschenen in het *Staatsblad*.

» Er dient te worden opgemerkt dat de exemplaren van de wet, zooals zij door het Ministerie werd uitgegeven, de gezegde woorden wel bevatten. Daarom werd het amendement voorgesteld. »

Namens den Minister :

De Directeur Generaal,

De Verslaggever,

DE LIEDEKERKE.

De Voorzitter,

MAURICE PIRMEZ.

NOTA

van het Ministerie van Nijverheid, Arbeid en Bevoorrading.

Rechtstreeksche voorschotten aan de gemeenten tot het bouwen van goedkoope woningen.

Krachtens de wet van 14 October 1919 kunnen alleen de maatschappijen, door de Nationale Maatschappij bijzonder toegelaten, daarvan voorschotten bekomen. Deze toegelaten maatschappijen worden opgericht met de medewerking van den Staat, de provincie, de gemeenten en van bijzonderen.

Sommige leden van de Middenafdeeling, belast met het onderzoek van het wetsontwerp tot herziening der wet van 14 October 1919, stellen voor, te beslissen dat de gemeenten, rechtstreeks voorschotten zullen kunnen bekomen op gelijke wijze als de toegelaten maatschappijen.

Tal van bezwaren worden aangevoerd tegen dit voorstel, dat reeds, bij de behandeling der wet van 14 October 1919, door de Kamer der Volksvertegenwoordigers grondig werd onderzocht en ten slotte door deze met eene groote meerderheid werd verworpen.

Voor eerst zou het kunnen aanleiding geven tot hevige debatten in de Kamers en de goedkeuring van het thans bij de wetgeving aanhangige wetsontwerp vertragen, wetsontwerp waarvan de aanneming spoedeischend is, opdat de Nationale Maatschappij aan de inzichten van den wetgever zou kunnen beantwoorden en de haar opgedragen zending, die onder de tegenwoordige omstandigheden inzonderheid moeilijk is, vervullen.

Doch het vraagstuk van de rechtstreeksche zelfstandige tusschenkomst van de gemeenten sluit op tal van andere bezwaren.

A) Is het te begrijpen dat Staatsgelden of fondsen, bij het publiek ingezameld door uitgifte van obligatiën met borgteekening van den Staat, worden besteed ten behoeve van toegelaten maatschappijen die in de onmogelijkheid verkeerden zich op eene andere wijze de vereischte kapitalen aan te schaffen tot bereiking van het beoogde sociaal doel, dan ziet men echter niet in, dat het gepast is, hetzelfde gemak aan de gemeentebesturen te verleen.

Inderdaad, enerzijds, kunnen de gemeentebesturen gemakkelijk hetzelfde doel bereiken op onrechtstreeksche wijze, namelijk door het oprichten van eene toegelaten maatschappij. (Een honderdtal maatschappijen, opgericht met aanzienlijke bijdragen van de gemeenten — 5 miljoen voor Luik, 5 miljoen voor Brussel — worden thans tot stand gebracht).

Anderzijds kunnen de gemeentebesturen, welke dit onrechtstreeksch middel niet willen gebruiken, zich de noodige geldmiddelen verzekeren door zelf

leeningen aan te gaan en door de noodige belastingen in te voeren tot terugbetaling dier leeningen.

Het schijnt echter dat sommige gemeenten verlangen zelfstandig te handelen, omdat zij volkomen de hand willen hebben over het werk der te bouwen woningen. De gemeentebesturen bezitten echter niet allemaal eene voldoende technische inrichting om de zoo gewichtige onderneming, als het bouwen van groote huizengroepen is, aan te durven. Uit de ondervinding blijkt dat sommige ontwerpen, aan de Nationale Maatschappij voorgelegd door reeds toegelaten maatschappijen, niet konden uitgewerkt worden zonder de verbeteringen die deze Maatschappij, welke beschikt over een degelijken technischen dienst, alleen daarin kan brengen. Het zou gevaarlijk zijn, de gemeenten te laten begaan zonder deze contrôle. Men zal ongetwijfeld antwoorden dat de gemeenten zich aan deze contrôle kunnen onderwerpen evenals de toegelaten maatschappijen. De gemeenten, steunende op het beginsel der gemeentezelfstandigheid, zouden die contrôle en de inmenging van eene centrale instellingslechts moeilijk dulden. Betreurenswaardige conflicten en wrijvingen zouden daar kunnen uit voortspuiten.

B) Zelfs wanneer men aanneemt dat de gemeenten de inmenging en het toezicht van de Nationale Maatschappij aannemen, rijzen nog andere bezwaren op.

1. De inrichting van het nieuwe werk der goedkoope woningen berust op de samenwerking, op de medehulp van de openbare machten en de private ondernemingen, volgens een algemeen stelsel dat in zijne groote lijnen overeenkomt met de inrichting van het werk der Buurtspoorwegen, hetwelk zulke heilzame uitslagen heeft opgeleverd.

Voorziet men de inmenging der gemeenten zonder de medewerking van hooger aangeduide instellingen, dan werpt men heel den grondslag van het zoo belangwekkende werk, door Hector Denis in 't leven geroepen, 't onderst boven. Dit werk kan inderdaad alleen vruchtbaar wezen door de samenwerking van allen die het goed meenen in eene streek, om aldus den bemiddelingsweg te vinden, waarlangs de centrale inrichting de noodige credieten kan uitdeelen, geëvenredigd aan de belangrijkheid, aan de leeningskracht, aan de bedrijvigheid van die plaatselijke groepeeringsen.

2. De volledige samenwerking van de plaatselijke krachten biedt bovendien het voordeel, dat veler medewerking, welke zich daarbuiten niet zou kunnen doen blijken of slechts stuksgewijze en afzonderlijk zou aan den dag treden, kan benuttigd worden. Corporatieve syndicaten, bij voorbeeld, zouden geen deel kunnen nemen aan het bouwen en beheeren van de woningen. Evenzoo wat betreft de weldadigheidsbureelen en de godshuizen die niet zelden belangrijke gronden bezitten.

Handelen de gemeenten op haar eigen, dan zullen de particulieren (namelijk de industrieelen) hunnerzijds ook handelen en eigenaar blijven van de opgerichte gebouwen. Nuttelooze mededinging en naijver zullen zich op die wijze voordoen, namelijk wat betreft het aanschaffen van de noodige materialen noodig tot het bouwen van de zoo talrijke, op te richten huizen.

Aan den anderen kant zou het niet verstandig zijn, nu de sommen, die

ter beschikking van het nieuwe werk dienen te worden gesteld, zoo zuinig moeten verdeeld worden, niet de verschillende instellingen samen te brengen en te groepeeren, en niet alle krachten en plaatselijke inrichtingen te vereenigen in de op te richten maatschappijen. Het bijdragen, alleen aan de gemeenten voorbehouden, zou inderdaad veel grootere sommen eischen.

3. De mededinging tusschen het werk der gemeenten en dit van de maatschappijen, die zeer zeker zouden tot stand komen in strijd met de bedoelingen van de gemeenteoverheden, vertegenwoordigers van een zekere politieke meening, zou onvermijdelijk tot gevolg hebben, dat de ondernemingen zoo van de eene als van de andere politiek gekleurd zouden zijn, dat afkeurenswaardige wrokgevoelens zouden ontstaan en onderhouden worden, en dat het tusschen beide een opjagen zou worden wat betreft de voordeelen aangeboden aan de huurders der huizen. Niets zou dus meer schadelijk zijn dan het bouwen en het beheeren van goedkoope woningen aan de verderfelijke werking der politiek te onderwerpen. Ongetwijfeld zou dit bezwaar zich niet overal voordoen, doch het voorstel geldt niet voor eenige gemeenten : het moet noodzakelijkerwijs al de gemeenten omvatten en het ware kinderachtig te ontkennen dat, in sommige gemeenten, deze invloeden zich zouden kunnen doen gelden. Die bezwaren bestaan niet bij de maatschappijen ten algemeenen nutte, door de Nationale Maatschappij toegelaten, waar deze, overeenkomstig de onderrichtingen, daartoe rechtstreeks door de Regeering gegeven, uitdrukkelijk en op eene gansch algemeene wijze vereischt, dat al de denkwijzen vertegenwoordigd worden, namelijk in den schoot van den Beheerraad der maatschappijen. Deze contrôle, welke de onderscheidene bestanddeelen in evenwicht houdt, zal het heilzaam gevolg hebben, de schadelijke gevolgen van de politieke vooringenomenheid te beletten.

4. De voorgestelde wijzigingen zouden weinig practische uitslagen opleveren; op dit oogenblik wordt er eene maatschappij voor goedkoope woningen opgericht in meest al de groote gemeenten van het land. 35 maatschappijen werden reeds toegelaten, 60 zijn in wording en 32 zullen denkelijk weldra nog tot stand komen. In den loop van het jaar zullen dus 127 maatschappijen in werking kunnen treden. De aan de gemeente te verleenen macht zou dus geene bijzondere beteekenis meer hebben, ofwel zij zou geschikt zijn om de werking der bestaande of in wording zijnde maatschappijen te verlammen of te hinderen.

Toen men, bij de behandeling der wet van 11 October 1919, het thans overgenomen amendement voorstelde, wettigde men het voorstel vooral door de bemerking, dat het goed zou zijn het rechtstreeksch optreden der gemeenten te voorzien, voor het geval dat het niet mogelijk mocht zijn, eene plaatselijke maatschappij tot stand te brengen. (Zie namelijk de verklaringen van den heer Bertrand). Deze vrees is voor het oogenblik niet meer gegrond.

5. De werking van bijzondere en zelfstandige inrichtingen, zooals de maatschappijen door de Nationale Maatschappij toegelaten, levert daarentegen het groote voordeel op, een klaarder en doelmatiger beheer toe te laten dan wanneer men het rechtstreeksch beheer door de gemeenten zou aannemen, in welk geval de uitgaven betreffende de woningen met de algemeene

begrooting zouden samengesmolten worden. De werking van zelfstandige maatschappijen, staande onder het toezicht van hunne aandeelhouders, van hunne commissarissen en van de Nationale Maatschappij, is dus een vorm van inrichting, die, met het oog op de gemeentefinanciën, veel hoger staat dan het rechtstreeksch bedrijf.

6. Reeds in 1914, bij de behandeling der wet op de goedkope woningen, werd er op gewezen, dat de gemeente, in geval van rechtstreeksch bedrijf, moeilijk in geschil zou kunnen komen met hare huurders.

« Wat mij betreft, zegde namelijk de heer Bertrand, ik kan mij niet goed voorstellen dat gemeenten weerspannige huurders, die weigeren hunne huur te betalen, zou uitzetten. Daarin ligt eene moeilijkheid, en ik meen dat zij op voldoende wijze zou terzijde worden gesteld door een maatschappij, waarin, wel te verstaan, de bureelen van weldadigheid en de godshuizen de meerderheid van de aandelen zou bezitten ».

Deze bewijsvoering heeft al hare waarde behouden. Eene zelfstandige maatschappij staat veel vrijer in hare werking tegenover hare huurders.

7. Eindelijk kunnen nog enkele bijkomende bewijsredenen voorgebracht worden om aan te toonen welke voordeelen de werking van de bijzondere maatschappijen heeft op het gemeentebedrijf.

a) De mogelijkheid om, in eene gewestelijke maatschappij, de werking te groepeeren van de gemeenten die dikwijls te klein of niet genoeg ingericht zijn, op technisch en financieel gebied, om gebouwen op te richten en te beheeren;

b) De mogelijkheid, voor eene gewestelijke maatschappij, om gebouwen op te richten of aan te koopen in streken of gewesten, waar sommige gemeenten geen invloed hebben;

c) De mogelijkheid om alzoo, in eene tamelijk uitgestrekte streek, de algemeene werking te zien uitoefenen door slechts éene inrichting, welke de middelen bezit om tusschenbeide te komen in verscheidene gemeenten, voornamelijk waar het middelen van vervoer, onteigening van gronden betreft, enz.

Om al de hierboven uiteengezette redenen, verklaart de Regeering zich niet te kunnen vereenigen met het voorstel, door sommige leden van de Middenafdeeling ingediend.

Brussel, 23 Januari 1921.

J. WAUTERS.

(ANNEXE AU N° 142.) | (BIJLAGE VAN N° 142.)

TEXTE DU PROJET DE LOI

portant revision de la loi du 11 octobre 1919 instituant une société nationale des habitations et logements à bon marché.

AMENDEMENTS DE LA COMMISSION

TEKST VAN HET WETSONTWERP

tot herziening der wet van 11 October 1919, waarbij eene nationale maatschappij voor goedkoope woningen en woonvertrekken wordt opgericht.

AMENDEMENTEN VAN DE COMMISSIE

ANNEXE AU N° 142.

BIJLAGE VAN N° 142.

Texte du projet.

Tekst van het Ontwerp.

ARTICLE PREMIER.

Ajouter un 3° ainsi conçu :

3° D'acquérir des biens immobiliers et, le cas échéant, de les aménager, sous les conditions ci-après indiquées :

ART. 1^a (nouveau).

La Société Nationale peut, sauf opposition du Ministre des Finances, acquérir des terrains de gré à gré ou par voie d'adjudication publique, en vue :

1° soit de les revendre ou de les donner en location par bail emphytéotique ou autre, à des sociétés immobilières d'habitations à bon marché ;

2° soit de les revendre par parcelles, à l'intervention d'une société d'habitations à bon marché, sous condition, pour les acquéreurs, d'y construire une habitation à leur usage.

ART. 1^b (nouveau).

Destiné à remplacer l'alinéa 5 de l'article 12.

La Société Nationale peut être autorisée par arrêté royal à poursuivre, en se conformant aux lois sur la matière, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou de terrains non bâtis.

EERSTE ARTIKEL.

Een 3° toevoegen luidende als volgt :

3° Gebouwen aan te koopen en die, bij voorkomend geval, in te richten naar navermelde voorschriften :

ART. 1^a (nieuw).

Behoudens verzet vanwege den Minister van Financiën, mag de Nationale Maatschappij, hetzij uit de hand, hetzij bij openbare aanbesteding, gronden aankooopen met het doel :

1° hetzij ze voort te verkoopen ofwel ze in erfpacht uit te geven of anderszins te verhuren aan maatschappijen tot het bouwen van goedkoope woningen ;

2° hetzij ze bij perceelen te verkoopen, door de bemiddeling van eene maatschappij voor goedkoope woningen, onder voorwaarde, voor de koopers, een woning tot eigen gebruik daarop te bouwen.

ART. 1^b (nieuw).

Tot vervanging van lid 5 van artikel 12.

De Nationale Maatschappij kan bij Koninklijk besluit gemachtigd worden, gebouwen of ongebouwde gronden, zelfs bij strooken, ten algemeenen nutte te onteigenen met inachtneming van de desbetreffende wetten.

ANNEXE AU N° 142.

BIJLAGE VAN N° 142.

Amendements de la Commission.

Amendementen van de Commissie.

ARTICLE UNIQUE.

EENIG ARTIKEL.

Les modifications ci-après sont apportées à la loi du 11 octobre 1919 instituant une société nationale des habitations et logements à bon marché.

De navolgende wijzigingen worden gebracht in de wet van 11 October 1919, waarbij eene Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken wordt opgericht.

ARTICLE PREMIER. — *Il est ajouté un 3° ainsi conçu :*

EERSTE ARTIKEL. — *Een n° 3° toe te voegen, luidende :*

La suite comme au projet.

Het overige zooals in het ontwerp.

ART. 1^{bis}. — *Comme au projet.*

ART. 1^{bis}. — *Zooals in het ontwerp.*

ART. 1^{ter}. — *Comme au projet.*

ART. 1^{ter}. — *Zooals in het ontwerp.*

Texte du projet.

ART. 1^e (nouveau).

Le Gouverneur de la province dans laquelle sont situés les biens immobiliers à acquérir ou à exproprier par la Société Nationale, est compétent pour passer les actes relatifs à l'acquisition de ces immeubles et à leur revente aux sociétés immobilières d'habitations à bon marché.

ART. 1^{er} (nouveau).

Si les biens immobiliers expropriés ne reçoivent pas, dans les dix années, la destination en vue de laquelle ils ont été acquis, ils seront exposés en vente publique.

Les anciens propriétaires, ou leurs ayants-droit, pourront néanmoins en obtenir la rétrocession, conformément à l'article 23 de la loi du 17 avril 1835.

Toutefois, par dérogation à l'alinéa final de cet article, à défaut d'entente amiable entre la Société Nationale et les intéressés, le prix des immeubles rétrocédés sera fixé par le tribunal en tenant compte de la valeur actuelle des terrains.

ART. 5, alinéa 5.

A remplacer comme suit :

La participation des provinces, des communes et des administrations de bienfaisance aux sociétés d'habitations ouvrières ou à bon marché, sera subordonnée par elles ou par les pouvoirs supérieurs à la condition qu'une partie des habitations et logements seront aménagés et loués de préférence aux familles nombreuses.

Tekst van het ontwerp.

ART. 1^o (nieuw).

De Gouverneur der provincie, waarin de door de Nationale Maatschappij aan te koopen of te onteigenen onroerende goederen gelegen zijn, is bevoegd om de akten te verlijden betreffende den aankoop dier onroerende goederen en den voortverkoop er van aan de maatschappijen tot het bouwen van goedkoope woningen.

ART. 1^d (nieuw).

Krijgen de onteigende onroerende goederen niet, binnen tien jaar, de bestemming, waarvoor zij werden aangekocht, zoo worden zij openbaar te koop gesteld.

De gewezen eigenaars, of hunne rechtverkrijgenden, kunnen die evenwel terugbekomen overeenkomstig artikel 23 der wet van 17 April 1835.

Evenwel, bij afwijking van de slot-alinea van bedoeld artikel, wanneer de Nationale Maatschappij en de belanghebbenden niet in der minne kunnen overeenkomen, wordt de prijs van de teruggegeven onroerende goederen vastgesteld door de rechtbank met inachtneming van de huidige waarde der gronden.

ART. 5, lid 5.

Te vervangen als volgt :

De deelneming der provinciën, gemeenten en armbesturen aan de maatschappijen voor werkmanswoningen of voor goedkoope woningen wordt door hen of door de hoogere machten afhankelijk gesteld van de voorwaarde, dat een gedeelte der woningen en woonvertrekken worden ingericht en bij voorkeur aan de talrijke gezinnen in huur gegeven.

Amendements de la Commission.

Amendementen van de Commissie.

ART. 1^{quater}. — Comme au projet.

ART. 1^{quater}. — Zooals in het ontwerp.

ART. 1^{quinquies}. — Si les biens immobiliers expropriés ne reçoivent pas, dans les *cinq* années (la suite comme au projet).

ART. 1^{quinquies}. — Krijgen de onteigende goederen niet, binnen *viyf* jaar, (het overige zooals in het ontwerp).

Comme au projet.

Lid 3 te doen wegvallen.

Supprimer le 3^e alinéa.

ART. 5, alinéa 3. — La participation des provinces, des communes et des administrations de bienfaisance aux sociétés d'habitations ouvrières à bon marché, sera subordonnée par elles ou par les pouvoirs supérieurs à la condition qu'une partie des habitations et logements *soient aménagés pour les familles nombreuses à qui ils seront concédés ou loués de préférence.*

ART. 5, lid 3. — De deelneming der provinciën, gemeenten en armbesturen aan de maatschappijen voor goedkoope werkmanswoningen wordt door hen of door de hoogere machten afhankelijk gesteld van de voorwaarde, dat een gedeelte der woningen en woonvertrekken *worde ingericht voor de talrijke gezinnen, waaraan zij bij voorkeur moeten in concessie of in huur gegeven worden.*

Texte du projet.

CHAPITRE III.

A modifier et à libeller comme suit :

Immeubles insalubres. Intervention des provinces et des administrations locales. Dispositions diverses.

ART. 12 (nouveau).

Destiné à remplacer l'article 12 de la loi sauf alinéa 5.

Les comités de patronage ainsi que les sociétés d'habitations ouvrières et à bon marché qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune, en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

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

A défaut par ce magistrat d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, les organismes indiqués à l'alinéa 1^{er} pourront prendre leur recours auprès du Roi.

Le Roi peut, dans tous les cas, prononcer l'interdiction d'habitation des immeubles reconnus insalubres.

Un arrêté royal prescrira les mesures d'exécution que l'application du présent article rendra nécessaires.

ART. 12^a (nouveau).

Lorsque, sur rapport du comité officiel de patronage, le Gouvernement

Tekst van het ontwerp.

HOOFDSTUK III.

Te wijzigen als volgt :

Ongezonde gebouwen. — Tusschenkomst der provinciën en der plaatselijke besturen. — Allerhande bepalingen.

ART. 12 (nieuw).

Ter vervanging van artikel 12 der wet behoudens lid 5.

De Beschermingskomitees evenals de volkswoningmaatschappijen, die het bestaan ontdekken van ongezonde woningen, maken dit aan den burgemeester der gemeente bekend en duiden de in 't belang der openbare gezondheid te nemen maatregelen aan.

De burgemeester is er toe gehouden omtrent hun verslag een beslissing te nemen binnen één maand na de ontvangst daarvan.

Indien deze magistraat niet binnen bovenbedoelden termijn een beslissing heeft genomen of indien de door hem voorgeschreven maatregelen onvoldoende worden geacht, dan mogen de in lid 1 aangenomen organismes in voorziening komen bij den Koning.

De Koning kan, in alle geval, verbieden ongezond bevonden gebouwen te bewonen.

Een koninklijk besluit schrijft de uitvoeringsmaatregelen voor, welke uit hoofde van de toepassing van dit artikel worden vereischt.

ART. 12^a (nieuw).

Wanneer, naar het advies van het ambtelijk beschermingskomitee, de

Amendements de la Commission.

Amendementen van de Commissie.

CHAPITRE III.

HOOFDSTUK III.

Immeubles insalubres. — Intervention des provinces et des administrations locales. — Dispositions diverses.

Ongezonde gebouwen. — Tusschenkomst der provinciën en der plaatselijke besturen. — Onderscheidene bepalingen.

ART. 12. — *Les comités de patronage, les sociétés d'habitations ouvrières, et à bon marché, ont le devoir de faire connaître aux autorités communales, l'insalubrité ou l'insuffisance qu'ils constatent aux habitations, de suggérer à celles-ci les mesures qui selon eux devraient être prises. Si leur intervention est inefficace, ils pourront signaler la situation au Gouverneur de la province, qui agira conformément à la loi en cas de négligence grave des administrations subordonnées.*

ART. 12. — *De beschermingscomiteiten, de maatschappijen voor werkmanswoningen en goedkope woningen zijn gehouden, aan de gemeenteoverheden de woningen, bekend te maken, welke zij ongezond of ontoereikend bevonden hebben, en de maatregelen aan te wijzen, welke volgens hen dienen te worden getroffen. Is hunne tusschenkomst vruchteloos, dan kunnen zij den toestand bekendmaken aan den Gouverneur der provincie; deze handelt overeenkomstig de wet in geval van zware nalatigheid van de ondergeschikte besturen.*

A supprimer.

Te doen wegvallen.

Texte du projet.

constate qu'il y a pénurie de logements à bon marché salubres dans une localité, il pourra, après avoir pris l'avis de l'administration communale intéressée et de la députation permanente, mettre la commune en demeure de consacrer à l'amélioration des habitations à bon marché, par voie de souscription d'actions de sociétés de construction, une somme totale qui ne pourra dépasser par tête d'habitant :

5 francs dans les localités de moins de 10,000 habitants;

10 francs dans les localités de 10,000 à moins de 20,000 habitants;

20 francs dans les localités de 20,000 à moins de 100,000 habitants;

30 francs dans les localités de 100,000 habitants et plus.

Les chiffres de la population, qui serviront de base au calcul, sont ceux du dernier recensement général.

Dans le cas visé ci-dessus, la Province sera, de même, tenue d'intervenir par voie de souscription d'actions de sociétés immobilières jusqu'à concurrence d'une somme égale au quart de celle fixée pour la commune.

ART. 12^b (nouveau).

La commune est autorisée, pour justifier de l'accomplissement de l'obligation qui lui incombe du chef de l'article précédent, à faire entrer en ligne de compte les souscriptions des administrations de bienfaisance de la localité.

Tekst van het ontwerp.

Regeering ondervindt dat er in een gemeente gebrek is aan gezonde goedkoopere woningen, mag ze, na het advies te hebben ingenomen van het betrokken gemeentebestuur en van de bestendige afvaardiging, de gemeente aanmanen, om actiën te nemen van bouwmaatschappijen voor de verbetering der volkswoningen, een som samen te brengen die per inwoner niet meer mag bedragen dan :

5 frank in de gemeenten met minder dan 10,000 inwoners;

10 frank in de gemeenten van 10,000 en minder dan 20,000 inwoners;

20 frank in de gemeenten van 20,000 en minder dan 100,000 inwoners;

30 frank in de gemeenten van 100,000 inwoners en meer.

De getallen die tot grondslag voor die berekening moeten dienen, zijn die van de jongste algemeene volkstelling.

In bovenbedoeld geval moet de provincie eveneens tusschenkomen door het nemen van actiën van maatschappijen voor onroerende goederen tot beloop van een vierde der voor de gemeente vastgestelde som.

ART. 12^b (nieuw).

Om van het vervullen der haar krachtens het vorig artikel opgelegde verplichting te kunnen laten blijken, wordt de gemeente er toe gemachtigd de inschrijvingen van de armbesturen der gemeente te doen in aanmerking nemen.

Amendements de la Commission.

Amendementen van de Commissie.

A supprimer.

Te doen wegvallen.

Texte du projet.

ART. 12^c (nouveau).

Destiné à remplacer l'alinéa 3 de l'article 7.

Les provinces, les communes et les administrations de bienfaisance ont la faculté de faire la totalité ou une partie de leur apport en terrains.

Le Gouvernement peut les contraindre à faire cet apport dans les conditions et la mesure qu'il détermine sur l'avis du comité de patronage et de la députation permanente.

ART. 12^d (nouveau).

En cas de refus, de retard ou de contestation de la part d'une commune ou d'une province, la dépense sera inscrite d'office au budget (art. 87 de la loi provinciale, art. 133 de la loi communale).

ART. 16, alinéa 2.

A modifier ainsi qu'il suit :

Il (le Gouvernement) peut s'opposer à l'exécution de toute mesure qui serait contraire à la loi, aux statuts ou à l'intérêt général.

ART. 22.

Supprimer l'expression « champ d'expérience ».

Tekst van het ontwerp.

ART. 12^c (nieuw).

Ter vervanging van lid 3 van artikel 7.

De provinciën, gemeenten en armbesturen mogen hun inbreng geheel of gedeeltelijk in grond doen.

De Regeering kan ze er toe verplichten dien inbreng te doen onder de voorwaarden en in de mate door haar bepaald naar het advies van het beschermingskomitee en van de bestendige afvaardiging.

ART. 12 (nieuw).

In geval van weigering, vertraging of betwisting vanwege een gemeente of een provincie, wordt de te verstrekken som van ambtswege op de begroting uitgetrokken (art. 87 der provinciewet; art. 133 der gemeentewet).

ART. 16, lid 2.

Te wijzigen als volgt :

Zij (de Regeering) kan zich verzetten tegen de uitvoering van elken maatregel in strijd met de wet, met de statuten of met het algemeen belang.

ART. 22.

De uitdrukking « proefveld » te doen wegvallen.

Amendements de la Commission.

Amendementen van de Commissie.

A supprimer.

Te doen wegvallen.

A supprimer.

Te doen wegvallen.

ART. 16, alinéa 2.

ART. 16, alinea 2.

Comme au projet.

Zooals in het ontwerp.

ART. 22.

ART. 22.

Comme au projet.

Zooals in het ontwerp.