

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1937-1938	N° 266		Zittingsjaar 1937-1938
	SEANCE du 22 juin 1938	VERGADERING van 22 Juni 1938	

PROPOSITION DE LOI

créant un Fonds National de lutte contre les taudis et pour favoriser l'accession à la propriété familiale.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La lutte contre les taudis en Belgique ne date pas d'aujourd'hui.

En 1889, la loi Beernaert permettait les premières réalisations en ouvrant aux travailleurs la perspective de devenir propriétaires et d'habiter des logis sains et clairs en lieu et place des innombrables taudis d'alors.

L'effort fut appréciable, puisque de 1889 à 1914, 66 mille prolétaires sont devenus propriétaires. Mais au lendemain de la guerre, une influence nouvelle vicia l'esprit de la loi.

La loi Beernaert, très justement, voulait favoriser l'accession à la propriété du prolétaire. En 1920, au Congrès de la Société nationale des Habitations à Bon Marché, une nouvelle ligne de conduite est préconisée. Les conclusions d'un rapport disait :

« Nous sommes amenés à conclure de nos études, qu'il est nécessaire de céder à l'ouvrier la propriété pleine et entière de son habitation. Nous estimons que la politique à suivre doit provoquer dans la mesure du possible le retour à la collectivité du sol et des habitations construites ou à construire, principalement pour les classes laborieuses. Au point de vue moral, il convient aux pouvoirs publics de faire l'effort nécessaire pour que disparaisse l'esprit de la possession privée. Celle-ci est condamnable puisqu'elle porte en elle le germe de l'égoïsme le plus étroit. »

L'ouvrier propriétaire.

Nous estimons, avec les spécialistes, que l'orientation nouvelle donnée par la S. N. fut néfaste pour l'avenir social et familial du pays. Avec les capitaux investis dans les

WETSVOORSTEL

tot oprichting van een Nationaal Fonds tot bestrijding van de krotwoningen en tot bevordering van den gezinseigendom.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De strijd tegen de krotwoningen, in België, is ouder dan vandaag.

De wet Beernaert liet, in 1889, de eerste verwezenlijkingen toe, door het vooruitzicht op eigendom voor de arbeiders open te stellen en de mogelijkheid gezonde en klare woningen te betrekken, in de plaats van de talloze toenmalige krotwoningen.

Men heeft deze poging niet te onderschatten, daar, van 1889 tot 1914, 66,000 proletariërs eigenaars zijn geworden. Dadelijk na den oorlog, doet echter een nieuwe invloed den oorspronkelijken geest van de wet te loor gaan.

Zeer terecht, streefde de wet Beernaert er naar, den proletariër meer gemak te geven om eigenaar te worden. Op het Congres van de N. M. voor Goedkoope Woningen, in 1920, staat men een nieuwe gedragslijn voor.

Aldus luidde het besluit van een verslag :

« Onze onderzoekingen hebben er ons toe geleid te besluiten, dat men noodzakelijkerwijze aan den arbeider den vollen eigendom van zijn woning moet bezorgen. Wij zijn van oordeel dat de te volgen politiek zooveel mogelijk, vooral voor de werkende klassen, tot den terugkeer in 'en schoot der gemeenschap moet leiden van den grond en van de staande of te bouwen woningen. Onder moreel oogpunt, moeten de openbare machten zich de noodige krachtsinspanningen getroosten om den geest van den privateigendom te doen verdwijnen. Deze geest die in haar de kiem van de engste zelfzucht draagt, moet bestreden worden. »

De arbeider eigenaar

Wij zijn van oordeel, hierin eensgezind met de bevoegde personen, dat de nieuwe richting door de N. M. gegeven, verderfelijk was voor de maatschappelijke en fa-

maisons mises par location à la disposition des travailleurs, il aurait été possible d'abattre les 80,000 taudis qui font la honte de notre pays et de les remplacer par des maisons familiales appartenant aux travailleurs.

A l'idéal marxiste et étatiste de l'ouvrier locataire, nous opposons, — et en cela nous sommes d'accord avec les théories sociales chrétiennes, — l'idéal de l'ouvrier propriétaire.

Par cette proposition de loi, nous restons dans la ligne tracée par la loi Beernaert, nous ne faisons que l'adapter aux nécessités du progrès social.

Création d'un fonds.

L'œuvre à entreprendre est vaste et doit être considérée sous deux aspects sociaux aussi importants l'un que l'autre :

- 1° Lutte contre les taudis;
- 2° Lutte contre le chômage.

Pour que cette œuvre puisse être entreprise et réalisée sans à-coup, nous estimons nécessaire la création d'un fonds autonome doté de 3 à 4 milliards. La maison ouvrière belge revient à une moyenne de 50,000 francs; un capital de 4 milliards serait donc nécessaire pour la construction des 80,000 maisons.

Toutefois, comme, dès la première année, des rentrées importantes se produiront du fait des versements mensuels des constructeurs, rentrées qui augmenteront d'année en année, il n'est pas présomptueux d'estimer que 3 milliards 200,000,000 de francs suffiront. La loi devra donc autoriser le lancement, pendant huit ans, d'emprunts de 400 millions.

Une partie de ces emprunts devra être souscrit par la Caisse d'épargne, dans les limites des lois constitutives de cet organisme. Ces emprunts seront conclus au cours du jour; ils pourront l'être à un cours très favorable, puisqu'en fait ils jouiront à la fois d'une garantie hypothécaire et de celle de l'Etat.

Ce fonds sera géré par un conseil d'administration placé sous la présidence du Ministre des Finances et composé de délégués d'organismes compétents.

Le but du fonds.

Le fonds n'a point pour but de favoriser la création de maisons, mais de faciliter l'accession à la propriété. Ces crédits devront donc obligatoirement servir à la construction de maisons ou de propriétés terriennes dont seront propriétaires de petits emprunteurs.

Il ne s'agit point d'utiliser ces crédits pour la construction de maisons données en location.

miliale toekomst van het land. Met de kapitalen belegd in de aan de arbeiders verhuurde huizen, had men de 80.000 krotwoningen die nog steeds een schande zijn voor ons land kunnen sloopen, om ze door gezinswoningen die de eigendom zouden zijn van de arbeiders te vervangen.

Wij stellen — hierin volgelingen van de christene sociale theorieën — het ideaal van den arbeider-eigenaar tegenover het marxistisch en etatistisch ideaal van den arbeider-huurder.

Wij blijven door dit wetsvoorstel in het spoor van de wet Beernaert welke wij aan de noodwendigheden van den socialen vooruitgang aanpassen.

Stichting van een fonds.

De verwezenlijkingen welke wij beoogen zijn niet gering en moeten onder twee even belangrijke sociale oogpunten beschouwd worden :

- 1° Strijd tegen de krotwoningen.
- 2° Strijd tegen de werkloosheid.

Zij vergen normaal, naar ons oordeel, de stichting van een autonoom fonds begiftigd met 3 tot 4 milliard frank. Een werkmanswoning kost in België gemiddeld 50,000 frank; er zou dus een kapitaal van 4 milliard noodig zijn om de 80.000 woningen te bouwen.

Echter, rekening houdend met het feit dat er van het eerste jaar af, door de maandelijksche stortingen van de bouwers, reeds belangrijke inkomsten zullen zijn, welke elk jaar zullen stijgen, mag men gerust aannemen dat 3.200.000.000 fr. zullen volstaan. De wet zal dus toelating moeten verleen om, gedurende 8 jaar, leeningen ten bedragen van 400 miljoen uit te schrijven.

Een deel dezer leeningen zal door de Spaarkas moeten worden onderschreven, in de mate door haar oprichtingswetten toegelaten. Deze leeningen zullen aan den koers van den dag gesloten worden, hetgeen onder zeer gunstige voorwaarden kan geschieden, daar zij, in feite, een hypothecairen en een Staatswaarborg zullen genieten.

Dit fonds zal worden beheerd door een Raad van Beheer voorgezeten door den Minister van Financiën, en bestaan uit afgevaardigden van ter zaak bevoegde organismen.

Doel van het fonds.

Het fonds beoogt niet den woningbouw te begunstigen, doch het verwerven van een eigendom te vergemakkelijken. De kredieten zullen dus volstrekt moeten dienen voor den bouw van huizen of van landeigendommen waar van de kleine geldleeners eigenaars zullen zijn.

Er is dus geen sprake deze kredieten aan te wenden voor het bouwen van huurwoningen.

D'autre part, la proposition de loi exige que la maison construite soit entourée d'un jardin minimum de 300 mètres carrés, afin de permettre au propriétaire de tirer de la petite culture et du petit élevage le complément très utile pour le budget du ménage. A titre exceptionnel, un arrêté royal pourra autoriser dans certains cas des dérogations à ces règles, par exemple dans de grandes villes.

Ce minimum de terrain sera porté à 800 mètres carrés pour les petites propriétés terriennes.

Les bénéficiaires.

Il est bon de préciser : l'expression « classes laborieuses » doit être comprise dans son sens le plus large.

Les crédits du fonds seront mis à la disposition, non seulement des travailleurs manuels ou intellectuels, salariés ou appointés, mais aussi des agriculteurs, des ouvriers agricoles, des artisans et des commerçants, pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes :

1° Etre Belge ;

2° Ne pas être propriétaire d'un immeuble entier. Cette clause vise à ne pas écarter du bénéfice de la loi des copropriétaires d'un immeuble. Expliquons-nous : un père de famille, propriétaire d'un immeuble, vient à décéder. La propriété de sa maison sera partagée entre sa veuve et ses enfants.

Dans notre esprit, cette copropriété ne peut empêcher un des enfants d'avoir le droit de disposer des crédits. En agissant autrement, nous inciterions les enfants à provoquer la vente de la maison familiale, geste dont serait victime la mère, qui, pendant toute une vie, économisa avec son mari pour acquérir cette modeste demeure.

L'emprunteur devra se soumettre à d'autres conditions très bénignes :

1° Il devra souscrire pour 1,000 francs à l'emprunt ; ceci afin d'exiger un effort minimum d'économie ;

2° Les plans seront soumis à l'approbation de techniciens qui veilleront à ce que les maisons construites jouissent d'un confort véritable : salle de bain, etc. Un arrêté royal prévoiera ces conditions minima ;

3° La maison restera soumise à l'inspection des services de l'hygiène et de la santé publique. Inspection paternelle ; les inspecteurs se feront les conseillers des petits constructeurs, pour que l'effort assumé par la communauté ne soit pas vain, que les maisons restent propres et saines.

Anderzijds, wordt in het wetsvoorstel bepaald dat het opgetrokken huis omringd moet zijn door een tuin van ten minste 300 m², opdat de eigenaar, door een weinig aan landbouw en aan kleinveeteelt te doen, een zeer welkom zijnde bijverdienste zou genieten om in de uitgaven van zijn gezin te voorzien. Uitzonderlijk mogen, in sommige gevallen, bij Koninklijk besluit, afwijkingen aan die regeling worden toegestaan, bij voorbeeld wat betreft de groote steden.

Dit minimum van terrein zal 800 m² bedragen voor de kleine landeigendommen.

De Begunstigden.

Het is niet van belang ontbloot er op te wijzen, dat de uitdrukking « arbeidende klassen » in haar ruimsten zin dient opgevat.

De kredieten zullen niet alleenlijk ter beschikking worden gesteld van de loon- of weddetrekkende hand- of geestelijke arbeiders, doch insgelijks van de landbouwers, de landbouwwerklieden, ambachtslieden en handelaars, voor zoover zij beantwoorden aan de volgende voorwaarden :

1° Belg zijn ;

2° Geen eigenaar zijn van een gansch gebouw. Dit be-
ding strekt er toe, het genot van de wet niet te onttrekken aan de medeëigenaars van een vast goed. Als voorbeeld, wijzen wij op het geval dat zich kan voordoen bij het overlijden van een huisvader, eigenaar van een vast goed. De eigendom van zijn huis zal over zijn weduwe en kinderen worden verdeeld.

Naar onze meening, mag die medeëigendom geen beletsel zijn voor de kinderen om het recht te hebben over kredieten te beschikken. Door anders te handelen, zou men de kinderen er toe aanzetten den verkoop te gelasten van de gezinswoning, waarvan de moeder het slachtoffer zou zijn, die, gedurende gansch haar huwelijk met haar man zuinig leefde om die eenvoudige woning te kunnen aankopen.

De geldleener zal zich aan andere zeer gematigde voorwaarden moeten onderwerpen :

1° Hij zal voor 1,000 frank moeten inschrijven op de leening, opdat hij, ten minste in geringe mate, zou sparen ;

2° De plans zullen aan de goedkeuring van de technici worden voorgelegd, die er zullen voor zorgen dat de te bouwen woningen oprecht gerieflijk worden ingericht : badkamer, enz. Die minimum-vereischten zullen bij Koninklijk besluit worden bepaald ;

3° Het huis zal onderworpen blijven aan het toezicht van de diensten voor hygiëne en volksgezondheid. Door hun vaderlijk toezicht, zullen de inspecteurs den rol vervullen van raadgevers der kleine bouwers, opdat de door de gemeenschap gedane krachtsinspanning niet vruchteloos zij, en de woningen gezond en zindelijk blijven.

Conditions des prêts.

Jusqu'à présent, un effort d'économie préalable très important était exigé des constructeurs. Sous le régime actuel, l'emprunteur ne peut guère espérer se voir avancer plus de 60 p. c. des sommes nécessaires à l'achat du terrain et à la construction. Avant-guerre, pourtant, ces crédits atteignaient jusqu'à 90 p. c. Dans des pays voisins, comme dans le Grand-Duché de Luxembourg et l'Allemagne, le capital avancé est plus élevé.

C'est dans cette voie qu'il faut s'engager si l'on veut réaliser œuvre utile et féconde.

Nul homme sensé ne peut prétendre que, dans les conditions de rémunération actuelles du travail, il soit possible à un travailleur de faire face à ses dépenses courantes et d'effectuer en même temps des économies suffisantes pour lui assurer la formation du premier capital nécessaire.

De nombreuses années de travail et de privations sont nécessaires avant que le travailleur ne puisse arriver à ce but.

Et cependant, dans l'intérêt tant social que familial, il est nécessaire de mettre à la disposition des jeunes ménages, dès leur formation, la maison saine et joyeuse qui permettra à notre jeunesse de fonder des foyers heureux et féconds sans craindre pour ses enfants les misères morales et matérielles des taudis.

Notre pensée directrice est, en effet, de permettre au jeune travailleur de se faire construire une maison familiale dès son mariage.

C'est pourquoi notre proposition de loi prévoit que le Fonds National assure dans son intégralité le prêt des sommes nécessaires à l'achat du terrain, à la construction de la maison, aux frais notariaux et d'enregistrement ainsi qu'à ceux de raccordement aux services publics.

Ces prêts seront consentis à des taux d'intérêt très bas : 2 p. c. maximum, de telle sorte que les charges d'amortissement du capital, prime assurance-vie, ne soient pas supérieures au loyer normal.

La durée des prêts, dans ce même ordre d'idées, sera fixée de 20 à 35 ans de telle sorte que l'emprunteur, quel que soit son âge au moment du prêt, soit libéré de celui-ci à l'âge de 60 ans.

Un jeune travailleur de 23 à 25 ans pourra emprunter pour 35 ans, un travailleur de 29 ans pour 30 ans, un travailleur de 40 ans pour 20 ans.

La durée du prêt ne peut engager le travailleur au delà de 60 ans, car l'expérience nous a appris combien il est difficile aujourd'hui à un travailleur de trouver à cet âge un emploi bien rémunéré.

Voorwaarden der leeningen.

Tot op heden, wordt van de bouwers geëischt dat zij, voorafgaandelijk over een zeer belangrijk bedrag aan spaargeld beschikken. Volgens de geldende regeling, mag de ontleener zich slechts verwachten aan een voorschot van ten hoogste 60 t. h. van het benodigd bedrag voor den aankoop van den grond en voor den bouw. Vóór den oorlog, bereikten de kredieten nochtans, in sommige gevallen, 90 t. h. van die uitgaven. In naburige landen, zooals het Groothertogdom Luxemburg en Duitschland, bedraagt het voorgesloten kapitaal nog meer.

Op zulkdanige wijze dient gehandeld, zoo men nuttig en vruchtbaar werk wil verrichten.

Geen enkel verstandig persoon zal, rekening houdend met de huidige loonsvoorwaarden, staande houden dat een arbeider bij machte is het hoofd te bieden aan gewone uitgaven en tevens voldoende besparingen kan doen om het hem noodige eerste-kapitaal te vergaderen.

Vooraleer tot dit doel te komen, kent de arbeider talrijke jaren van arbeid en ontberingen.

En toch is het, zoo uit maatschappelijk als uit familiaal belang, noodzakelijk, van den eersten dag af, aan de jonge gezinnen de gezonde en blijde woning ter beschikking te stellen, die aan onze jeugd zal toelaten gelukkige en vruchtbare haarden te stichten, zonder voor de kinderen de morele en materiele ellende der krotwoningen te moeten duchten.

Wij willen immers den jongen arbeider in de gelegenheid stellen zich een gezinswoning te doen bouwen van zoodra hij in het huwelijk treedt.

Daarom voorziet ons wetsvoorstel dat het Nationaal Fonds de leening verzekert van de gansche som welke voor aankoop van den grond, het bouwen van het huis, notarieel- en registratiekosten en kosten van aansluiting bij de openbare diensten, noodzakelijk is.

Deze leeningen zullen aan een lagen rentevoet : 2 t. h. maximum, toegestaan worden, dermate dat de lasten van afschrijving van het kapitaal, premie van verzekering op het leven, niet hooger zijn dan een normale huurprijs.

De duur der leeningen zal, in dezelfde orde van gedachten, 20 tot 35 jaar zijn, zoodat de ontleener, welke ook zijn ouderdom op het oogenblik van de leening zij, op 60 jaar alles zal afbetaald hebben.

Een jonge arbeider van 23 tot 25 jaar, zal kunnen ontleenen voor 35 jaar; een arbeider van 29 jaar, voor 30 jaar; een arbeider van 40 jaar, voor 20 jaar.

De duur van de leening mag den arbeider verder dan 60 jaar niet verbinden, daar de ondervinding ons geleerd heeft hoe moeilijk het op onze dagen voor een arbeider op dezen ouderdom is, nog een goedbetaalde plaats te vinden. dezen ouderdom is nog een goedbetaalde betrekking te vinden.

Les charges de l'Etat.

L'Etat prendra à sa charge :

1^o Les frais de constitution et de gestion du Fonds. Les crédits nécessaires seront mis à la disposition du Ministre des Finances;

2^o La différence d'annuité entre le taux auquel l'Etat empruntera et le taux de 2 p. c. supporté par les emprunteurs.

A première vue, il semble que l'Etat soit appelé à assumer des charges très lourdes.

Rien n'est plus faux : car, en supposant un taux d'emprunt de 3.50 p. c., la charge incombant de ce fait à l'Etat serait établie comme suit :

D'après les tables d'amortissement, un capital de 100 francs au taux de 3.50 p. c., se rembourse en 66 annuités de fr. 3.90; au taux de 2 p. c., se rembourse en 66 annuités de fr. 2.75.

La différence d'annuité à supporter par l'Etat est donc de fr. 3.90 — fr. 2.75 = 1.15 franc. Une somme de 1 million de francs utilisée pour la réalisation du plan projeté ne représente donc pour l'Etat qu'une charge de 11,500 francs par an pendant 66 ans.

Notons immédiatement que l'augmentation des impôts fonciers provenant de la construction d'environ 70 maisons au moyen de ce capital d'un million pendant la période envisagée de 66 ans, s'élèvera progressivement de 4,000 francs environ la première année (pour vingt maisons) à plus de 14,000 francs au terme de l'emprunt; en effet, on peut estimer au minimum de 200 francs par an la contribution foncière des maisons modestes.

En contre-partie, l'Etat :

1^o bénéficie de la suppression de la prime à la construction.

Au budget extraordinaire de 1937, l'article 120 prévoyait pour ce poste un montant de 20 millions. Cette somme devient donc immédiatement disponible.

2^o par la construction de ces 80,000 maisons, l'Etat voit se gonfler ses recettes d'une plus-value fiscale très appréciable.

En plus de l'impôt foncier, l'Etat percevra des droits d'enregistrement, des taxes de transmission sur les multiples produits qui entrent dans la construction d'immeuble, des taxes professionnelles sur les salaires...

3^o Les constructions créant un grand besoin de main-d'œuvre, le budget de chômage sera notablement allégé et dans des proportions considérables car des techniciens ne craignent pas d'affirmer que dans un immeuble, près de 80 p. c. du coût des constructions passent en main-d'œuvre.

Nous pourrions d'autre part envisager d'autres influences difficilement chiffrables. Signalons, à titre d'exemple, ce passage, extrait de la brochure intitulée « *But - Activité - Résultats* », publiée en date du 31 décembre 1937,

Lasten door den Staat te dragen.

De staat neemt te zijnen laste :

1^o De oprichtings- en beheerskosten van het Fonds. De noodige kredieten worden ter beschikking van den Minister van Financiën gesteld;

2^o Het annuïteitsverschil, zijnde het verschil tusschen den rentevoet geldend bij de leening door den Staat aangegaan en de 2 t. h., door de ontleeners te betalen.

Op het eerste zicht, zou men kunnen denken dat de staat hierdoor zeer zware lasten zal te dragen hebben.

Niets is meer verkeerd, want, met een leening op den voet van 3.50 t. h., zou de last van den Staat als volgt worden berekend :

Volgens de amortisatietabellen, wordt een kapitaal van 100 fr., op den voet van 3.50 t. h., afgelost in 66 annuïteiten van fr. 3.90; op den voet van 2 t. h. wordt het afgelost in 66 annuïteiten van fr. 2.75.

Het door den Staat te dragen annuïteitsverschil beloopt dus fr. 3.90 — fr. 2.75 = 1.15 fr. Op een bedrag van 1 miljoen frank, aangewend voor de uitvoering van het ontworpen plan, stemt de last van den Staat dus slechts overeen met een jaarlijksche som van 11,500 frank, gedurende 66 jaar.

Laat ons er onmiddellijk aan toevoegen, dat de verhooging der grondbelasting, voortspruitende uit den bouw van ongeveer 70 huizen, opgetrokken door aanwending van dit kapitaal van 1 miljoen, gedurende de beoogde tijdruimte van 66 jaar, geleidelijk zal gaan van 4,000 frank, ongeveer, in het eerste jaar (voor 20 huizen), tot meer dan 14,000 frank, bij het einde loopen van de leening; de grondbelasting der eenvoudige woningen mag inderdaad op ten minste 200 frank per jaar worden geraamd.

Als dekking heeft de Staat :

1^o het genot van de afschaffing der bouwpremie.

Hiervoor werd, op de buitengewone begroting voor 1937, artikel 120, een som uitgetrokken van 20 miljoen. Die som wordt aldus onmiddellijk beschikbaar gesteld;

2^o door den bouw van die 80,000 huizen, nemen de fiskale ontvangsten van den Staat op een zeer gevoelige wijze toe,

Boven de grondbelasting, zal de Staat nog registratierechten, overdrachtsbelastingen op de talrijke materialen die bij het optrekken van gebouwen tusschenkomen, bedrijfsbelastingen op de loonen, enz., heffen;

3^o Daar deze constructies veel handenarbeid zullen vergen, zal de werkloosheidsbegroting aanzienlijk verlicht worden, ja zelfs in zeer aanzienlijke mate, want deskundigen beweerden dat 80 t. h. van den kost van bouwwerken in den handenarbeid is gelegen.

Wij zouden, anderzijds, nog andere, moeilijk onder cijfers te brengen invloeden kunnen onder oogen nemen. Wijzen wij, ten voorbeelde, op volgende tekst uit de brochure welke, onder den titel « *Doel-Werking-Uitslagen* »,

par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne (page 13) :

« Participation à la résorption du chômage :

Le montant des travaux de constructions effectués grâce aux prêts consentis au 31 décembre 1937 par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, s'élève à 27,216,000 francs, se répartissant comme suit :

Construction de 563 habitations rurales avec dépendances agricoles pour travailleurs industriels	fr. 21,727,803
Démolition et remplacement de 59 taudis ruraux	fr. 1,814,576
Construction de 84 bâtiments pour petites exploitations agricoles	fr. 3,506,369
Amélioration de 46 anciennes maisons rurales et dépendances agricoles	fr. 167,800

Dans les constructions modestes, la part d'intervention de la main-d'œuvre peut être évaluée à 80 p. c. depuis l'extraction des matières premières et leurs transformations diverses jusqu'à l'assemblage des produits finis. L'application de ce calcul aux chantiers ouverts par la Société Nationale permet de conclure que son action a permis des dépenses de main-d'œuvre s'élevant à 21,000,000 de fr., représentant, au taux moyen de 35 francs, le salaire de 600,000 journées de travail.

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a donc apporté une contribution importante à la résorption du chômage en Belgique; elle a évité aux finances publiques les charges très lourdes qu'elles eussent en partie dû assumer si les travaux dont question, n'avaient pu être effectués.

Augmentation du revenu cadastral imposable. — Plus d'un millier de parcelles, dont la superficie dépasse 400 hectares, ont passé de la culture extensive, parfois de l'état inculte, à la culture intensive. 640 d'entre elles ont même reçu des constructions. Une centaine de taudis ont été démolis ou améliorés. Toutes ces bonifications influencent favorablement le revenu cadastral qui sert de base à l'impôt. Il en résulte pour l'Etat, les Provinces et les Communes, une augmentation importante de leurs ressources annuelles. »

Il est certain que la construction de 80,000 maisons saines améliorera notablement l'état sanitaire de notre population laborieuse et que les charges assumées par le pays dans la lutte contre certaines maladies sociales seront réduites dans de grandes proportions. Dans la lutte contre la tuberculose, une maison saine, n'est-ce pas la suppression d'un lit dans un sanatorium ou dans un préventorium ?

Expropriation.

Pour permettre la réalisation de ce vaste plan, nous croyons nécessaire de prévoir la création de zones d'expropriation.

op 31 December 1937, door de Nationale Maatschappij voor den Kleinen Landeigendom werd uitgegeven (blz. 131) :

« Aandeel in de werkverschaffing :

Het bedrag van de bouwwerken, dank zij de tot 31 December door de Nationale Maatschappij voor den Kleinen Landeigendom toegestane leeningen, beloopt 27,216,000 frank, aldus onderverdeeld :

Voor het bouwen van 563 dorpswoningen met landbouwaanhoorigheden voor fabrieksarbeiders	fr. 21,727,803
Voor afbraak en vervanging van 59 platte-landsche krotwoningen	fr. 1,814,576
Voor het optrekken van 84 gebouwen voor kleine landbouwbedrijven	fr. 3,506,369
Voor verbeteringen aan 46 oude dorpswoningen en landbouwaanhoorigheden	fr. 167,000

Men mag aannemen dat, in het bouwen van eenvoudige woningen, rekening gehouden met de winning van de grondstoffen en hun omwerking tot fabrikaten, de handenarbeid voor 80 t. h. tusschenkomst. Indien men deze berekening toepast op de werkplaatsen der Nationale Maatschappij, komt men tot de slotsom dat, door haar toedoen, 21,000,000 fr. aan handenarbeid werd uitgegeven, hetgeen, tegen den gemiddelden voet van 35 fr., het loon vertegenwoordigt van 600,000 arbeidsdagen.

De Nationale Maatschappij voor den Kleinen Landeigendom is dus in hooge mate tusschengekomen in de werkverschaffing in België; zij heeft de openbare financiën zeer zware lasten gespaard, die gedeeltelijk op haar zouden gevallen zijn, zonder die werken.

Aangroei van het belastbaar kadastraal inkomen. — Meer dan duizend perceelen, waarvan de opervlakte 400 Ha. overtreft, werden van de extensieve teelt, soms van onbebouwden staat, voor de intensieve teelt gewonnen. Op 640 van hen, werden gebouwen opgetrokken. Een honderdtal krotwoningen werden afgebroken of verbeterd. Al deze verbeteringen hebben een gunstigen invloed op het kadastraal inkomen dat tot grondslag voor de belasting dient. Zij bezorgen aan Staat, provinciën en gemeenten een aanzienlijke vermeerdering hunner jaarlijksche inkomsten. »

Het is zeker dat het bouwen van 80,000 gezonde woningen den sanitairen toestand onzer werkende bevolking aanzienlijk zal verbeteren en dat de lasten die het land in den strijd tegen zekere sociale ziekten te dragen heeft, grootelijks zullen verminderd worden.

Is, in den strijd tegen de tuberculose, een gezonde woning niet een bed minder in een sanatorium of een preventorium ?

Onteigening.

Om dit grootsch plan te verwezenlijken, moeten, ons erachtens, te onteigenen strooken voorzien worden.

Le pays exproprie lorsqu'il s'agit de défense nationale, nous estimons qu'il a le droit d'agir de même lorsqu'il s'agit de défense sociale.

Là où le terrain manquera, alors que d'immenses propriétés restent sans valeur pour la communauté, l'Etat aura le droit de créer des zones d'expropriation en amputant ces propriétés de bandes de terrain ou en les expropriant dans leur entièreté.

Insaisissabilité.

Nous avons voulu enfin donner toute garantie aux petits constructeurs, en leur promettant l'insaisissabilité de leur bien en cas de calamité publique. Il ne faut pas, par exemple, qu'au cours d'années de dépression économique, de crise, les petits épargnants réduits au chômage se voient dépossédés de leur effort d'économie parce que, privés de travail, il leur est impossible de faire face à toutes leurs obligations.

Conclusion.

Telle est la portée de la proposition de loi qui vous est soumise. Elle répond à un désir profond des travailleurs belges. En donnant aux classes laborieuses de chez nous la possibilité d'acquérir, sans plus tarder, leur maison, leur lopin de terre, leur propriété terrienne, nous leur préparons des années de paix et de bonheur dans des foyers où pourront s'épanouir librement des enfants forts et sains, espoir du pays.

Het land onteigent voor de landsverdediging; wij oordeelen, derhalve, dat het ditzelfde recht bezit voor het sociaal verweer.

Daar waar grond ontbreekt, terwijl nochtans onmetelijke eigendommen zonder waarde blijven voor de gemeenschap, zal de Staat het recht hebben, onteigeningsstrooken vast te stellen, door van voormelde eigendommen gedeelten grond af te scheiden of door ze in hun geheel te onteigenen.

Onvatbaarheid voor beslag.

Wij hebben, ten slotte, alle waarborgen willen toezeggen aan de kleine bouwers, door de onbeslagbaarheid van hun bezit, in geval van algemeene rampen, te verzekeren. Het geval mag zich, bij voorbeeld, niet voordoen dat, tijdens een periode van economische inzinking, van crisis, de tot werkloosheid gebrachte kleine spaarders de vrucht zouden verliezen van hun spaarzaamheid, omdat zij, zonder werk zijnde, al hun verplichtingen niet kunnen nakomen.

Besluit.

Dit is de beteekenis van het U voorgelegd wetsvoorstel. Het beantwoordt aan den innigen wensch der Belgische arbeiders. Door aan onze werkende klassen de mogelijkheid te verschaffen, zonder meer uitstel, den aankoop te doen van hun huis, van hun stukje grond, van hun landeigendom, bereiden wij hun jaren van geluk en vrede voor in hun gezinnen waar, in een vrije omgeving, sterke en gezonde kinderen zullen kunnen opgroeien, waarop het land later zal mogen rekenen.

F. KNAEPEN.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Un Fonds National de lutte contre les taudis est créé; il a pour but : l'accession à la propriété des classes laborieuses par la construction de 80,000 maisons à bon marché et petites propriétés terriennes.

ART. 2.

Ce Fonds sera géré par un conseil d'administration présidé par le Ministre des Finances ou son représentant.

Ce conseil sera composé :

1° de quatre délégués des Sociétés de Crédit agréées par la Caisse d'Epargne et des Comités de Patronage;

2° de quatre délégués de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et de la Petite Propriété Terrienne;

3° de représentants des Ministres de la Prévoyance Sociale, de l'Agriculture, des Classes Moyennes et de la Santé Publique.

ART. 3.

Ce Fonds sera doté des ressources provenant d'emprunts lancés par tranches annuelles. Ces emprunts seront conclus au cours du jour. La Caisse d'Epargne participera à ces emprunts dans les limites de la loi qui la régit.

L'Etat prendra à sa charge :

1° les frais de constitution et de gestion du Fonds;

2° la différence d'annuité entre le taux auquel l'Etat empruntera et le taux de 2 p. c. supporté par les emprunteurs.

ART. 4.

Ce Fonds a pour but de mettre à la disposition des petits constructeurs, à des conditions très avantageuses, les capitaux nécessaires :

1° soit, à la construction d'une maison familiale dotée d'un jardin. Ce jardin sera d'un minimum de 300 m², sauf exceptions déterminées par arrêté royal;

2° soit, à la formation de petites propriétés terriennes comportant 800 m² au moins.

Ces crédits seront versés directement aux constructeurs ou par l'intermédiaire :

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

Er wordt een Nationaal Fonds opgericht, tot bestrijding der krotwoningen. Het heeft ten doel de arbeidende standen te helpen bij het verwerven van een eigendom, door het bouwen van 80,000 goedkope woningen en kleine landeigendommen.

ART. 2.

Dit Fonds wordt beheerd door een raad van beheer, voorzeten door den Minister van Financiën of zijn vertegenwoordiger.

Die raad bestaat uit :

1° vier afgevaardigden van de Kredietmaatschappijen toegelaten door de Spaarkas en de Beschermingscomités;

2° vier afgevaardigden van de Nationale Maatschappij voor Goedkope woningen en woonvertrekken en voor den Kleinen Landeigendom;

3° vertegenwoordigers van de Ministers van Sociale Voorzorg, van den Landbouw, den Middenstand en de Volksgezondheid.

ART. 3.

Dit Fonds wordt begiftigd met inkomsten uit leeningen uitgegeven bij jaarlijksche schijven. Deze leeningen worden gesloten tegen den dagkoers. De Spaarkas neemt aan deze leeningen deel, binnen de perken van de wet waardoor zij wordt beheerd.

De Staat neemt te zijnen laste :

1° de kosten van vestiging en van beheer van het Fonds;

2° het annuïteitsverschil tusschen den rentevoet waartegen de Staat leent en den rentevoet van 2 t. h. gedragen door de geldnemers.

ART. 4.

Dit Fonds heeft als doel, tegen zeer voordeelige voorwaarden, de noodige kapitalen ter beschikking van de kleine bouwers te stellen :

1° hetzij voor het bouwen van een woonhuis met tuin. Deze tuin zal ten minste 300 m² groot zijn, behoudens uitzonderingen bij Koninklijk besluit bepaald;

2° hetzij voor de vorming van kleine landeigendommen die ten minste 800 m² oppervlakte hebben.

Deze kredieten worden rechtstreeks aan de bouwers overgemaakt of door bemiddeling van :

1^o des organismes de crédit agréés par la Caisse d'Épargne;

2^o de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché;

3^o de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

ART. 5.

Tout citoyen belge, non propriétaire d'un immeuble entier, pourra bénéficier de ces crédits, s'il accepte les conditions suivantes :

1^o l'emprunteur souscritra des titres de l'emprunt pour un minimum de 1,000 francs;

Ces titres seront consignés.

2^o l'emprunteur soumettra plan et devis au contrôle des techniciens choisis par le Conseil d'Administration du Fonds. Un minimum de confort sera déterminé par arrêté royal;

3^o l'emprunteur acceptera de soumettre sa maison à l'inspection des Services de l'hygiène et de la santé publique.

ART. 6.

En contre-partie, le Fonds National assure le prêt des sommes nécessaires : à l'achat du terrain, à la construction de la maison, aux frais notariaux et d'enregistrement ainsi qu'à ceux de raccordement aux services publics.

De plus, pour les petites propriétés terriennes, des crédits supplémentaires couvriront les frais de construction des dépendances agricoles.

ART. 7.

Ces prêts seront consentis au taux d'intérêt annuel de 2 p. c. et pour une durée minimum de 20 ans et maximum de 35 ans.

La durée du prêt sera fixée de telle sorte que celui-ci soit remboursé avant que l'emprunteur n'ait atteint soixante ans.

ART. 8.

L'Etat, d'autre part, supprime toute prime à la construction et toute remise d'impôts fonciers sur les biens immeubles construits ou non acquis à l'aide des crédits du Fonds.

Exception sera faite toutefois pour les remises prévues par la législation générale en faveur des invalides, anciens combattants, familles nombreuses.

ART. 9.

Par arrêté royal, le Roi pourra créer des zones d'expropriation, afin de mettre à la disposition des travailleurs,

1^o door de Spaarkas toegelaten kredietinrichtingen;

2^o de Nationale Maatschappij voor Goedkope woningen en woonvertrekken;

3^o de Nationale Maatschappij voor den Kleinen Landeigendom.

ART. 5.

Elk Belgisch onderhoorige die een vast goed niet geheel in eigendom bezit, kan deze kredieten bekomen, mits de volgende voorwaarden te aanvaarden :

1^o de geldnemer teekent in voor ten minste 1000 fr. leeningseffecten;

Deze effecten worden in consignatie gesteld.

2^o de geldnemer legt plan en bestek voor ter controle van de technici gekozen door den Beheerraad van het Fonds. Een minimum van comfort wordt bepaald bij Koninklijk besluit;

3^o de geldnemer stemt er in toe zijn huis te onderwerpen aan het toezicht van de Diensten der hygiënie en der volksgezondheid.

ART. 6.

Zijnerzijds, staat het Nationaal Fonds in voor de leening der sommen noodig voor den aankoop van den grond, voor het bouwen van het huis, voor de notarieele en de registratiekosten, alsmede voor deze van de aansluiting op de openbare diensten.

Daarenboven worden, voor de kleine landeigendommen, de kosten van het oprichten van landbouwaanhoorigheden door bijkredieten gedekt.

ART. 7.

Deze leeningen worden toegestaan tegen een jaarlijkschen rentevoet van 2 t. h. en voor een duur van ten minste 20 en ten hoogste 35 jaar.

De duur van de leening wordt zoodanig geregeld, dat deze terugbetaald is vóór dat de geldnemer den leeftijd van zestig jaar heeft bereikt.

ART. 8.

Anderzijds, schaft de Staat elke bouwpremie en elke kwijtschelding van grondbelasting af op de vaste goederen die, al dan niet, met behulp van de kredieten van het Fonds worden verkregen.

Uitzondering wordt, evenwel, gemaakt voor de kwijtschelding bij de algemeene wetgeving voorzien, ten gunste van de invaliden, oud-strijders, groote gezinnen.

ART. 9.

Bij Koninklijk besluit, kan de Koning onteigeningsstrooken inrichten, ten einde ter beschikking van de arbeiders,

à proximité de leur lieu de travail, mais dans des endroits sains et salubres, les terrains nécessaires à la construction.

ART. 10.

Les biens immeubles construits ou non, acquis à l'aide des crédits précités sont insaisissables en cas de calamité publique : crise économique prolongée, guerre, épidémie, etc., etc...

Un moratoire sera assuré aux petits constructeurs dans les conditions qui seront prévues en leur temps par arrêté royal.

in de nabijheid van hun werk, maar op gezonde plaatsen, de noodige bouwgronden te stellen.

ART. 10.

De al dan niet gebouwde vaste goederen, verkregen met behulp van bovengemelde kredieten, zijn niet vatbaar voor beslag in geval van algemeene ramp : voortdurende economische crisis, oorlog, besmettelijke ziekte, enz.

Een moratorium wordt aan de kleine bouwers verzekerd, onder de voorwaarden die, te gelegener tijd, bij Koninklijk besluit zullen worden voorzien.

F. KNAEPEN,
P.-J. TEUGHEL,
C. LERUITTE,
P. COLLET,
P. DAYE.
