

Chambre des Représentants

SESSION 1954-1955.

13 JUIN 1955.

PROJET DE LOI modifiant et complétant la législation relative au logement.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Gouvernement est convaincu que la santé physique et morale de la population postule l'amélioration des conditions de logement. Il considère qu'il s'agit d'un des problèmes sociaux les plus importants qui se posent à lui et il est fermement décidé à lui apporter une solution rationnelle.

La politique qu'il se propose de suivre à cet effet est traduite dans le texte du projet de loi ci-après. Celui-ci applique des principes fixés à la suite d'une analyse approfondie de la situation du logement.

L'état du logement.

La consultation des résultats du recensement de 1947 montre qu'en Belgique 7 % à peine des logements sont équipés d'une salle de bains, que 5 % seulement ont le chauffage central, que près d'un million de personnes vivent dans des logements pourvus d'un lieu d'aisance collectif ou dépourvus de lieu d'aisance. Cent trente mille logements sont encore éclairés par un autre moyen que l'électricité et 1,450,000 ne sont pas raccordés à une distribution d'eau.

Quatre cent cinquante mille logements occupés par plus de 2 millions de personnes sont nettement surpeuplés, tandis que 250,000 logements sont faiblement occupés.

Si depuis 1947, des progrès ont été réalisés dans divers domaines, il n'en reste pas moins vrai que l'effort à accomplir pour améliorer les conditions de logement reste considérable.

Un recensement général des logements insalubres n'a jamais été pratiqué. Seules, quelques enquêtes d'une certaine importance permettent d'établir une approximation du nombre des logements insalubres. Une enquête effectuée

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1954-1955.

13 JUNI 1955.

WETSONTWERP tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De Regering is er van overtuigd dat de morele en lichamelijke gezondheid van de bevolking de verbetering der huisvestingsvoorwaarden eist. Zij beschouwt de woningkwestie als een der belangrijkste sociale problemen die zij moet oplossen en zij is vast besloten er een rationele oplossing aan te geven.

De politiek, die zij tot dit doel wil volgen, wordt in de hierna volgende tekst van wetsonwerp uiteengezet. Hierin worden beginselen toegepast die ingevolge een diepgaande studie van de toestand der huisvesting werden vastgelegd.

De toestand van de huisvesting.

De resultaten der telling van 1947 tonen aan dat er in België nauwelijks 7 % der woningen een badkamer bezitten, dat slechts 5 % centrale verwarming hebben, dat nagenoeg één miljoen mensen in woningen leven met een gemeenschappelijk W. C. of zonder W. C. In 130,000 woningen gebruikt men een ander middel dan de electriciteit voor de verlichting en 1,450,000 woningen zijn niet op een watervoorzieningsnet aangesloten.

Vierhonderd vijftig duizend woningen die meer dan 2 miljoen personen bevatten zijn dus meer dan overbevolkt, terwijl 250,000 woningen door een gering aantal personen gebruikt worden.

Werden er sedert 1947 op verschillende gebieden verbeteringen gemaakt dan blijven er niettemin nog grote inspanningen te leveren om de huisvestingsvoorwaarden te verbeteren.

Nooit werd er tot een algemene telling van de ongezonde woningen overgegaan. Alleen enkele enquêtes van een zekere omvang stellen ons in staat bij benadering het aantal ongezonde woningen te kennen. Bij een niet lang geleden

dernièrement dans la région du Borinage, portant sur 70,000 logements, a détecté 18,000 logements insalubres dont 12,000 ne sont pas susceptibles d'être améliorés. Une étude récente intéressant les bassins industriels de Liège et du Hainaut, a montré qu'il y existe 7,300 baraquements, que 15 % des logements en matériaux durs sont en très mauvais état, que 24 % abritent plus d'une personne par pièce et que 5 % sont très humides. Des enquêtes conduites dans les grandes villes du pays et notamment à Bruxelles, Anvers, Gand, Malines, Louvain, Liège, ont établi qu'il y existe un grand nombre de logements insalubres à démolir.

On peut conclure de ces quelques considérations que les besoins en logements nouveaux sont importants dans notre pays et qu'il s'impose de veiller au renouvellement du patrimoine immobilier, à son adaptation à la civilisation sociale qui est la nôtre et dont il doit constituer une marque concrète.

Activité de la construction en matière de logement.

L'activité en matière de logement s'exerce par l'initiative privée et par l'initiative des pouvoirs publics.

Excepté dans les grandes villes où la construction par des particuliers d'immeubles à appartements est importante, l'initiative privée investit de moins en moins de capitaux dans la construction en vue de la location.

La raison de cet état de fait peut être trouvée dans une rentabilité jugée insuffisante des capitaux investis et un coût exagéré des terrains à bâtir.

L'activité dans la construction en propriété de la maison familiale modeste est relativement grande. L'Etat intervient en cette matière, à l'effet de soutenir et de stimuler l'initiative privée, en octroyant notamment des primes à la construction et en garantissant le remboursement des prêts hypothécaires. Il le fait pour promouvoir la construction de nouveaux logements. Il satisfait par la même occasion les aspirations à la propriété et il assure le financement par le secteur privé d'une partie importante de la construction.

Le système des primes gouvernementales à la construction et à l'acquisition de maisons modestes, instauré par la loi du 29 mai 1948, cesse d'être en application au 31 décembre 1955, de même que le système de garantie par l'Etat des prêts hypothécaires pratiqués en vue de la construction.

Une autre forme d'intervention de l'Etat est celle instaurée par la loi du 8 mars 1954 permettant d'accorder la garantie de l'Etat pour le remboursement des prêts hypothécaires pour la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes.

L'aide de l'Etat en vue de promouvoir l'accession à la propriété de la maison familiale modeste, s'exerce également grâce à la Caisse générale d'épargne et de retraite, qui consacre annuellement une partie importante de ses placements aux prêts hypothécaires pour la construction, l'acquisition et la transformation de maisons d'habitation.

Les capitaux consacrés à cet emploi ont été de 2,400 millions de francs en 1954. Ils sont prêtés à un taux d'intérêt de 4 %.

La Société nationale de la petite propriété terrienne et le Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses prêtent pour des opérations semblables à des taux réduits, soit respectivement 2.75 % et de 2.75 à 0.75 %.

Il convient aussi de noter que la Caisse générale d'épargne et de retraite souscrit à l'entière des emprunts du Fonds du logement de la ligue des familles nombreuses

in de Borinage gehouden enquête werden er, op 70,000 woningen, 18,000 ongezonde opgespoord, waarvan er 12,000 niet meer voor verbetering in aanmerking kunnen komen. Uit een recente studie betreffende de nijverheids-bekkens van Luik en Henegouwen is gebleken dat er aldaar 7,300 barakken zijn, dat 15 % der woningen in hard materiaal in zeer slechte staat verkeren, dat in 24 % der woningen meer dan een persoon per kamer is ondergebracht en dat 5 % der huizen zeer vochtig zijn. In de grote steden van het land, namelijk Brussel, Antwerpen, Gent, Mechelen, Leuven en Luik, ingestelde enquêtes brachten het bestaan aldaar aan het licht van een groot aantal ongezonde woningen die gesloopt moeten worden.

Uit deze enkele overwegingen kan besloten worden dat er in ons land een grote behoefte aan nieuwe woningen bestaat en dat er voor de vernieuwing van de woningvoorraad moet gezorgd worden evenals voor zijn aanpassing aan onze sociale beschaving, waarop deze voorraad een duidelijke stempel moet drukken.

Bouwactiviteit op het gebied der huisvesting.

Op het gebied van de huisvesting gaat de activiteit zowel uit van het privaat initiatief als van het initiatief der openbare besturen.

Behalve het feit dat er in de grote steden door particulieren nog veel appartementsgebouwen opgericht worden, investeert het privaat initiatief steeds minder kapitalen in te verhuren gebouwen.

De reden hiervan kan gevonden worden in een ontoereikend geachte rentabiliteit van de geïnvesteerde kapitalen en een overdreven kostprijs der bouwterreinen.

De activiteit voor het bouwen van een eigen bescheiden gezinswoning is betrekkelijk groot. De Staat verleent in deze sector toelagen om het privaat initiatief te steunen en aan te moedigen in de vorm van bouwpremies en heeft zich borg gesteld voor de terugbetaling van de hypothe-caire leningen. Hij doet zulks om het bouwen van nieuwe woningen in de hand te werken. Terzelfdertijd voldoet hij het verlangen naar eigendom en hij voorziet in de financiering, door de private sector, van een belangrijk deel der opgerichte woningen.

Het stelsel van Staatspremies voor het bouwen en aankopen van bescheiden woningen, dat bij de wet van 29 Mei 1948 werd ingevoerd, is na 31 December 1955 niet meer van toepassing, evenmin als het stelsel van Staatswaarborg voor de hypothe-caire leningen die voor het bouwen verleend worden.

Een andere vorm van Staatssteun werd bij de wet van 8 Maart 1954 ingevoerd, waarbij Staatswaarborg kon verleend worden voor de terugbetaling der hypothe-caire leningen, die toegestaan worden voor het bouwen, aankopen en verbouwen van middelgrote woningen.

De Staatssteun met het oog op de bevordering van het bezit der bescheiden gezinswoning, wordt eveneens verleend dank zij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, die jaarlijks een belangrijk deel harer beleggingen besteedt aan hypothe-caire leningen voor het bouwen, kopen en verbouwen van woonhuizen.

De hieraan bestede kapitalen bedroegen, in 1954, 2,400 miljoen frank. Zij worden tegen de rentevoet van 4 % uitgeleend.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen, lenen voor dergelijke verrichtingen tegen een gering percentage uit, namelijk respectievelijk 2.75 % en van 2.75 tot 0.75 %.

Het dient eveneens vermeld dat de Algemene Spaar- en Lijfrentekas inschrijft op het volle bedrag der leningen van het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen.

Enfin, l'Etat prend à sa charge les remises d'intérêt consenties aux ouvriers mineurs pour les mêmes opérations immobilières.

L'intervention directe des pouvoirs publics est constituée par l'activité de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et par celle de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

La Société nationale des habitations et logements à bon marché fait construire par ses sociétés agréées des appartements et des maisons modestes. Elle vend une partie des maisons.

La Société nationale de la petite propriété terrienne construit de modestes maisons d'habitation en chantiers isolés ou en chantiers groupés, pour compte de candidats propriétaires ou pour son compte propre. Dans ce dernier cas, elle vend ultérieurement les maisons.

L'Etat s'est engagé par la loi du 15 avril 1949 à souscrire aux emprunts de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer annuellement à ces sociétés un accroissement de leurs investissements respectivement de 2 milliards et de 450 millions de francs pour chacune des années 1950 à 1955 inclusivement.

De plus, il supporte la différence entre les charges d'intérêt et d'amortissement des emprunts de ces sociétés et une participation à supporter par elles, fixée par arrêté royal.

Pour les emprunts de 1954, la participation de la Société nationale des habitations et logements à bon marché est calculée à 1.25 %, le remboursement portant sur une durée de 66 ans, et la participation de la Société nationale de la petite propriété terrienne est calculée à 2 % en 30 ans.

Enfin, l'Etat supporte les différences d'intérêt consenties par le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses.

En conclusion, on peut dire que l'intervention financière de l'Etat dans le logement est multiforme. Elle intéresse environ les trois quarts des nouveaux logements. Elle doit permettre le contrôle de la construction des nouveaux logements, spécialement pour ce qui est de leur répartition géographique. Dans cet ordre d'idées, il ne manque pas d'intérêt de consulter le tableau ci-après.

Tenslotte neemt de Staat, voor dezelfde bouwverrichtingen, de interestverminderingen te zijnen laste, die aan de mijnwerkers toegestaan worden.

De rechtstreekse tussenkomst der openbare besturen gaat uit van de activiteit der Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken laat door haar erkende maatschappijen bescheiden appartementen en huizen bouwen. Zij verkoopt een deel dezer huizen.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom bouwt bescheiden woonhuizen op afzonderlijke of gegroepeerde bouwterreinen, voor rekening van kandidaat-eigenaars of voor haar eigen rekening. In dit laatste geval verkoopt zij later de huizen.

Bij de wet van 15 April 1949 heeft de Staat de verbintenis aangegaan in te schrijven op de leningen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, voor zover deze inschrijving noodzakelijk is om deze maatschappijen jaarlijks een uitbreiding van hun beleggingen te waarborgen van respectief 2 milliard en 450 miljoen frank, voor ieder der jaren 1950 tot 1955 inbegrepen.

Bovendien, draagt hij het verschil tussen de lasten die voortvloeien uit de interest en de aflossing der leningen van deze maatschappijen en een door hen te dragen deelneming, die bij koninklijk besluit bepaald wordt.

Voor de leningen van 1954 werd de deelneming van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken op 1.25 % berekend voor een aflossing over een duur van 66 jaar en de deelneming van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom werd op 2 % berekend, voor een aflossing over 30 jaar.

De Staat draagt ook de interestverschillen die door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen gedragen worden.

Er mag dus besloten worden dat de financiële tegemoetkomingen van de Staat op het stuk van de huisvesting, zich onder talrijke vormen openbaren. Zij raken nagenoeg drie kwart van de nieuwe woningen. De controle op het bouwen van nieuwe woningen moet er door mogelijk gemaakt worden, hoofdzakelijk wat de geografische verdeling er van betreft. Het is niet zonder belang in verband hiermede, de hieronderstaande tabel te raadplegen.

PROVINCES — PROVINCIES	Nombre de maisons particulières construites de 1948 à 1954 — Aantal door particulieren van 1948 tot 1954 gebouwde huizen		Nombre de primes de l'Etat notifiées de 1948 à 1954 — Aantal van 1948 tot 1954 genotifieerde Staatspremiën		Nombre de ménages au 31 décembre 1947 — Aantal gezinnen op 31 December 1947	
	Chiffres absolus Absolute cijfers	%	Chiffres absolus Absolute cijfers	%	Chiffres absolus Absolute cijfers	%
Anvers. — Antwerpen	33,762	17.3	19,285	17.8	412,025	14.5
Brabant. — Brabant	43,098	22.1	23,147	21.4	662,387	23.4
Fl. Occidentale. — West-Vlaand. ...	24,975	12.8	12,448	11.5	294,155	10.4
Fl. Orientale. — Oost-Vlaand. ...	28,329	14.5	16,679	15.4	378,104	13.3
Hainaut. — Henegouwen	14,870	7.6	7,051	6.5	445,073	15.7
Liège. — Luik	18,939	9.7	10,343	9.5	354,443	12.5
Limbourg. — Limburg	21,249	10.9	14,321	13.2	108,876	3.8
Luxembourg. — Luxemburg	4,986	2.6	2,502	2.3	64,702	2.3
Namur. — Namen	4,871	2.5	2,623	2.4	117,214	4.1
Royaume. — Het Rijk.	195,079	100	108,399	100	2,836,979	100

Perspectives d'avenir du logement.

Les logements nouveaux doivent répondre à des conditions relatives à leur répartition sur le territoire national, leur localisation au sein de la région, leur implantation, leur distribution et leur équipement.

La répartition doit s'opérer en fonction des besoins des logements groupés, c'est-à-dire, ceux construits à l'initiative des deux sociétés nationales, palliant, dans la mesure du possible, les insuffisances éventuelles de la construction privée.

C'est à cette condition que l'on pourra adopter et réaliser une politique nationale du logement, basée sur les aspects humains, économiques et sociaux du problème.

Les nécessités en matière de logement seront établies en observant à la fois la fonction économique et les besoins humains. Jusqu'à présent, le développement industriel a conditionné les extensions urbaines. Il est indiqué que, dans l'avenir, les notions économiques et sociales soient considérées dans le cadre d'une politique générale d'aménagement du territoire, à l'effet de fixer les extensions industrielles et urbaines, compte tenu de leur intime connexité.

La localisation des logements groupés attribués à chaque région du pays, de même que la localisation des logements privés, est restée fort empirique.

Le développement rationnel des villes exige de fixer les extensions urbaines par des plans d'aménagement. Ceux-ci organisent la coordination de toutes les activités tant privées que publiques, se traduisant par une occupation du sol. Ils sont dressés avec le souci du respect des intérêts économiques et des valeurs naturelles, humaines et esthétiques.

Les terrains à réserver aux habitations doivent répondre à des conditions très strictes, notamment en ce qui concerne la proximité d'agglomérations équipées des indispensables services publics, sociaux et culturels, l'éloignement des industries insalubres existantes ou futures, l'équipement en moyens de transports en commun, la nature du sol et du sous-sol, la topographie, les affaissements miniers éventuels, les possibilités de création de voies d'accès et d'évacuation des eaux résiduaires.

Les nouveaux quartiers d'habitations doivent grouper un nombre suffisant de logements, de manière à les pourvoir, aux moindres frais, des équipements collectifs indispensables. Ils doivent constituer de façon autonome ou par leur participation à la vie des centres existants, des entités ayant une personnalité réelle et une âme propre. Leurs habitants doivent avoir le sentiment d'appartenir à une communauté qui les accepte et qu'ils reconnaissent, où les rapports de bon voisinage procèdent des affinités et de l'identité des intérêts.

L'implantation des logements doit réserver des plantations généreuses, des espaces libres pour la récréation et le repos. Elle doit prévoir les bâtiments publics et les constructions d'intérêt social et collectif nécessaires. Les tracés des voies de communication doivent assurer les relations internes et les relations avec l'extérieur.

Quant à la distribution et à l'équipement, ils doivent être le reflet du progrès technique. Celui-ci a ouvert de vastes

Toekomstverwachtingen inzake huisvesting

De nieuwe woningen moeten beantwoorden aan voorwaarden betreffende hun verdeling over het nationaal grondgebied, hun localisatie in de streek, hun ligging in de huizengroepen, hun inrichting en hun uitrusting.

De verdeling moet geschieden volgens de behoeften, zodanig dat de gegroepeerde woningen, dit zijn de woningen die opgericht worden op initiatief van de twee nationale maatschappijen, in de mate van het mogelijke, de eventuele ontoereikendheid van de door het privaat initiatief opgerichte gebouwen moeten aanvullen.

Op deze voorwaarde alleen zal een nationale politiek van de huisvesting, die steunt op de menselijke, economische en sociale aspecten van het probleem, aanvaard en uitgewerkt worden.

Bij het bepalen van de vereisten inzake huisvesting, zal rekening gehouden moeten worden én met de economische functie én met de menselijke behoeften. De uitbreidingen der steden werden, tot nu toe, afgestemd op de industriële ontwikkeling. Het ligt voor de hand dat, in de toekomst, de economische en sociale begrippen beschouwd moeten worden in het raam van een algemene politiek van inrichting van het grondgebied, met het doel de uitbreiding van de industrie en van de steden te bepalen op grond van hun intieme samenhang.

De localisatie van de aan iedere streek van het land toegekende gegroepeerde woningen, evenals de localisatie van de private woningen, is uiterst empirisch gebleven.

De rationele ontwikkeling van de steden eist dat hun uitbreiding door middel van aanlegplannen bepaald wordt. Bij deze laatste wordt in de samenwerking voorzien van al de activiteiten, zowel private als openbare, die de grond in gebruik nemen. Die plannen worden opgesteld, met de zorg de economische belangen en de natuurlijke, menselijke en aesthetische waarden te ontzien.

De terreinen, die voor de woningen bestemd worden, moeten aan strenge voorwaarden voldoen, namelijk wat betreft de nabijheid der agglomeraties die over de onontbeerlijke openbare, sociale en culturele diensten beschikken, de verwijdering van de bestaande of op te richten ongezonde industrieën, de uitrusting met gemeenschappelijke vervoermiddelen, de aard van de bodem en de ondergrond, de topografie, de eventuele mijninzakkingen, de mogelijkheden voor het aanleggen van toegangswegen en voor de afvoer van het afvalwater.

De nieuwe woonwijken moeten een voldoende aantal woningen groeperen om het mogelijk te maken ze, met zo weinig kosten mogelijk, van de onontbeerlijke gemeenschappelijke uitrustingen te voorzien. Zelfstandig of door hun deelname aan het leven van bestaande centra, moeten zij gemeenschappen vormen met een werkelijke persoonlijkheid en een eigen ziel. De bewoners er van moeten aanvoelen dat zij tot een wezenheid behoren die hen aanvaardt en die zij erkennen, waar de betrekkingen van goede buurschap voortvloeien uit de verwantschap der gevoelens en de gelijkheid der belangen.

De woningen moeten zodanig opgericht worden dat er nog overvloedig kan beplant worden, en er vrije ruimte blijft voor de ontspanning en de rust. Er moeten openbare gebouwen van maatschappelijk en gemeenschappelijk belang voorzien worden. De verbindingswegen moeten zodanig aangelegd worden dat in de betrekkingen tussen de woningen onderling en deze met de buitenwereld voorzien wordt.

De inrichting en de uitrusting moeten een weerspiegeling zijn van de technische vooruitgang, die op het gebied van

possibilités au logement. Ce sont notamment les multiples applications de l'électricité, la distribution d'eau à domicile, le chauffage, l'amélioration des moyens de transport, le progrès dans les services publics et les services d'intérêt collectif.

Cette évolution doit avoir une profonde incidence sur la distribution et l'équipement des logements. Ceux-ci ne s'adaptent toutefois qu'avec beaucoup d'hésitation et de retard aux techniques nouvelles, tant en ce qui concerne l'équipement que la distribution, qui restent souvent fonction de la tradition.

Les logements construits à l'intervention de la Société nationale des habitations à bon marché et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, marquent, à ce point de vue, d'incontestables progrès et ils contribuent à faire échec à un empirisme auquel les logements privés restent plus attachés.

Le logement de demain sera diversifié, compte tenu des besoins de ses occupants : jeunes ménages, familles nombreuses, familles normales, vieux ménages, personnes seules.

Il sera pourvu du confort dont la technique moderne peut le doter : eau courante, chauffage central ou urbain, cuisine équipée, salle d'eau.

L'équipement spécialisé des divers locaux de l'habitation permet de réduire, dans une bonne mesure, les surfaces habitables, ce qui se traduit par un abaissement du prix de revient.

Principes de la politique du logement.

Le Gouvernement s'exprimait comme suit dans sa déclaration du 4 mai 1954 :

« La politique de la construction recevra une impulsion plus hardie. A cet égard, et sans négliger l'encouragement à la construction privée, il importe d'assurer une sérieuse coordination des différents moyens à mettre en œuvre pour accroître la qualité du logement sans en augmenter le prix et pour doter l'habitation modeste d'un plus grand confort. Une véritable politique du logement ne consiste pas seulement à permettre aux familles aux revenus limités de devenir propriétaires, mais aussi à faire disparaître les taudis et à favoriser la construction d'immeubles pouvant être loués dans des conditions raisonnables. »

Les principes de la politique à suivre ont été développés en ces termes dans un discours prononcé au dernier Congrès de la Société nationale de la petite propriété terrienne :

« Le Gouvernement considère que le logement est un problème social. Il entend le résoudre : chaque ménage doit avoir à sa disposition un logement sain, confortable et avenant.

» Le logement doit être adapté aux besoins du ménage qui l'occupe, à la composition du ménage et au lieu d'exercice de la profession. Toute forme de ségrégation sociale doit être proscrite dans les quartiers d'habitation; le paternalisme d'autre part est dépassé.

» Le logement doit être pourvu, dans toute la mesure du possible, des perfectionnements techniques, le progrès technique étant ainsi mis au service de la société.

de huisvesting ontzaglijke mogelijkheden bezorgt, namelijk door de menigvuldige toepassingen van de electriciteit, de watervoorziening der huizen, de verwarming, de verbetering van de verkeersmiddelen, de vooruitgang in de openbare diensten en de diensten voor gemeenschappelijk belang.

Deze ontwikkeling moet een beslissende invloed hebben op de voorzieningen en de uitrusting der woningen. Deze passen zich nochtans slechts aarzeland en met vertraging aan de nieuwe technieken aan, zowel wat betreft de uitrusting als de voorzieningen die vaak door de traditie beïnvloed blijven.

Op dit gebied vertonen de door de tussenkomst van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom gebouwde woningen een ontegensprekelijke vooruitgang en zij dragen er toe bij een empirisme, waaraan de private woningen meer gehecht blijven, in onbruik te doen geraken.

De woning der toekomst zal afwisseling bieden, naargelang van de behoeften van de bewoners : jonge gezinnen, normale gezinnen, kinderrijke gezinnen, oude gezinnen, alleenstaande personen.

Zij zal voorzien zijn van gans het comfort dat de moderne techniek bieden kan : stromend water, centrale of stadsverwarming, uitgeruste keuken, badkamer.

De gespecialiseerde uitrusting der verschillende woonvertrekken biedt de gelegenheid, in ruime mate, de bewoonbare oppervlakte te verminderen, wat overeenstemt met een verlaging van de kostprijs.

Beginnelsen van de huisvestingspolitiek.

De Regering drukte zich als volgt uit in haar verklaring van 4 Mei 1954 :

« De politiek in zake woningbouw zal een stoutmoediger richting inslaan. In dit verband, en zonder de aanmoediging van de private woningbouw te verwaarlozen, dient een ernstige samenordering verwezenlijkt van de verschillende middelen welke dienen aangewend om de hoedanigheid der huisvesting op te voeren zonder prijsverhoging en om de nederige huisvesting meer comfort bij te brengen. Een echte huisvestingspolitiek bestaat er niet alleen in, de gezinnen met beperkte inkomsten in de mogelijkheid te stellen eigenaar te worden, maar behelst ook de verdwijning van de krotwoningen en het bevorderen van het bouwen van woningen die kunnen verhuurd worden tegen redelijke voorwaarden. »

De beginselen van de te volgen politiek werden als volgt uiteengezet in een op het laatste Congres van de Nationale Maatschappij van de Kleine Landeigendom uitgesproken rede :

« De Regering beschouwt de huisvesting als een sociaal vraagstuk. Zij wil het oplossen : ieder gezin moet kunnen beschikken over een gezonde, geriefelijke en aangename woning.

» De woning moet aangepast zijn aan de behoeften van het gezin dat er in woont, aan de samenstelling van het gezin en aan de plaats waar het beroep uitgeoefend wordt. Iedere vorm van sociale afscheiding moet uit de woonwijken geweerd worden; anderzijds behoort het paternalisme tot het verleden.

» Voor zover zulks enigszins mogelijk is moet met de technische verbeteringen in de uitrusting van de woning rekening worden gehouden, omdat de technische vooruitgang aldus de maatschappij ten goede komt.

- » Le plein emploi des constructions doit être réalisé.
- » La question de la propriété ou de la location n'est pas déterminante. Un choix suffisant doit être laissé à cet égard, dans la mesure où ce principe ne fait pas échec à la réalisation de la politique à suivre.
- » Le programme des constructions à édifier tant par l'encouragement à l'initiative privée que par les sociétés de construction, sera fixé selon des prévisions à longue échéance.
- » Pour la mise en œuvre d'une telle politique, il importe de promouvoir notamment :
 - » a) l'abaissement du prix de revient des constructions;
 - » b) l'équipement mobilier des logements;
 - » c) la coordination de l'activité en matière de logement, à assurer, entre autres, par la révision de la législation.

Modalités d'application de ces principes.

Les modalités d'application de ces principes sont à trouver dans les réponses à faire aux questions suivantes :

Combien de logements faudra-t-il construire et améliorer ?

Où et comment construire ?

Quelle sera l'aide de l'Etat ?

Quelles sont les modifications à apporter à la législation ?

Pour établir combien, où et comment construire, il y a lieu de dresser l'inventaire des besoins en logements et des possibilités de construction et de localisation.

L'inventaire des besoins portera sur les logements insalubres, les logements à construire afin de pourvoir au remplacement des logements arrivant au terme de leur existence, le logement de la main-d'œuvre étrangère, celui de la main-d'œuvre belge éloignée du lieu du travail, les variations de la population, le mouvement du nombre de ménages et l'évolution de la fonction économique.

Les possibilités à considérer sont celles de l'industrie du bâtiment et celles qu'offrent les logements améliorables et les disponibilités en terrains à consacrer à la bâtisse. Les études, les recherches et les expériences en vue de promouvoir l'abaissement du prix de revient devront être amplifiées. Les ressources que présentent à ce point de vue l'industrialisation du bâtiment, la standardisation des éléments de construction et les achats groupés, sont à exploiter systématiquement.

La réduction du prix de revient est à rechercher également par l'augmentation du nombre de constructions groupées. A cet effet, il serait utile de conseiller au candidat propriétaire d'une maison familiale de diriger son choix vers l'acquisition d'une maison construite ou à construire à l'intervention de la Société nationale des habitations et logements à bon marché ou de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

A cet égard, les modalités d'accession à la propriété d'une maison construite à l'intervention de la Société nationale des habitations et logements à bon marché devraient être simplifiées en permettant notamment à celle-ci d'accorder des prêts avec assurance-vie, comme c'est le cas pour la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Les programmes de construction qui seront élaborés sur la base des inventaires et des études sont à approuver par

» De gebouwen moeten volledig aangewend worden.

» De kwestie van eigendom of huur heeft geen beslissende waarde. Op dit gebied moet een ruime keus gelaten worden, in de mate dat dit beginsel de goede gang van de te volgen politiek niet in de weg staat.

» Het programma voor de uit te voeren bouwwerken zowel door de aanmoediging van het privaat initiatief als door de bouwverenigingen zal worden vastgelegd op grond van vooruitzichten op lange termijn.

» Om een dergelijke politiek ten uitvoer te brengen moet er absoluut naar gestreefd worden :

» a) de kostprijs der gebouwen te verlagen;

» b) de meubilaire uitrusting van de woningen te verbeteren;

» c) op het stuk van de huisvesting de coördinatie van de activiteit te bereiken o.a. door de herziening van de wetgeving.

Toepassingsmodaliteiten van deze beginselen.

In de antwoorden op de hieronderstaande vragen zijn de toepassingsmodaliteiten van deze principes te vinden :

Hoeveel woningen moeten gebouwd en verbeterd worden ?

Waar en hoe moet er gebouwd worden ?

Welke tegemoetkomingen zal de Staat verlenen ?

Welke wijzigingen moeten in de wetgeving aangebracht worden ?

Om te kunnen bepalen hoeveel, waar en hoe er gebouwd moet worden, dient de inventaris opgesteld der huisvestingsbehoeften en der bouw- en localisatiemogelijkheden.

De inventaris der behoeften moet vermelden de ongezonde woningen, de woningen die gebouwd moeten worden ter vervanging van de te slopen huizen, de huisvesting van de vreemde werkkrachten, deze van de Belgische werkkrachten die niet op de plaats van hun werk wonen, de schommelingen van het bevolkingscijfer en deze van het aantal gezinnen en de evolutie van de economie.

De mogelijkheden waarmede rekening gehouden moet worden, zijn deze van de bouwnijverheid evenals degene die geboden worden door de voor verbetering vatbare woningen en de ruimten die tot bouwterreinen kunnen worden aangewend. De studies, de onderzoeken en de proefnemingen met het oog op de vermindering van de kostprijs moeten uitgebreid worden. Uit de mogelijkheden die op dit gebied geboden worden door de industrialisatie van het bouwbedrijf, de standardisatie van het bouw materiaal en de groepering der aankopen, moet systematisch profijt getrokken worden.

De verlaging van de kostprijs moet eveneens gezocht worden in het groter aantal gegroepeerde gebouwen. Hierom ware het nuttig de kandidaat-eigenaar van een gezinswoning aan te raden zijn keuze op de aankoop van een door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken of van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom gebouwd of door hun tussenkomst te bouwen huis, te richten.

Op dit gebied zouden de modaliteiten voor de aankoop van een door toedoen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken gebouwd huis vereenvoudigd moeten worden door deze laatste de gelegenheid te bieden leningen met levensverzekering toe te staan, zoals dit het geval is voor de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

De aan de hand van de inventarissen en van de studies uit te werken bouwprogramma's moeten goedgekeurd wor-

Wij citeren dienaangaande de wetten van 9 Augustus 1889, 18 Juli 1893, 16 Augustus 1897, 11 October 1919,

let 1927, 10 juin 1928, 5 octobre 1928, 5 mai 1929, 20 avril 1931, 1^{er} juin 1931 et 26 avril 1933, les arrêtés royaux de pouvoirs spéciaux des 27 février 1935, 11 août 1935, 30 mars 1936 et 31 mars 1936, les lois des 22 décembre 1936, 14 juin 1938, et 22 juillet 1939; les arrêtés royaux de pouvoirs spéciaux des 8 novembre 1939, 30 novembre 1939, 14 avril 1945, 12 décembre 1945 et 2 décembre 1946; les lois des 29 mai 1948, 15 avril 1949 et 7 décembre 1953.

Une vue d'ensemble de la matière est devenue impossible et l'on constate entre autres que des lois récentes formulent certaines règles juridiques qui existaient déjà sous des formes peu différentes.

A maintes reprises et notamment dans les lois des 20 avril 1931, 22 juillet 1939 et 7 décembre 1953, le législateur a manifesté le désir de voir opérer une coordination des textes légaux, mais jusqu'ici ce vœu n'a pas été satisfait. Le Gouvernement entend mener cette tâche à bien dans les délais les plus brefs et il a l'intention de faire une œuvre complète en coordonnant également les textes réglementaires.

A cette fin, le législateur est appelé à apporter aux lois en vigueur des modifications qui faciliteront leur intégration. En outre, bien que de nombreux textes doivent être considérés comme abrogés implicitement, il est apparu plus rationnel de décréter leur disparition en termes exprès afin de lever tout doute à cet égard.

**

Le projet de loi propose la création d'un « Institut national du logement » qui aurait pour tâche de tenir l'inventaire permanent des besoins et des possibilités en logements, dont la nécessité a été établie ci-avant et de promouvoir le progrès de l'habitation par des études, des recherches et des expériences, de même que par la propagande.

Dans un but de simplification et d'économie, l'Institut national du logement se verrait confier les tâches assumées par le Conseil supérieur du logement et de l'habitation, le Conseil supérieur de la construction d'habitations pour mineurs, l'Institut national pour la promotion de l'habitation ainsi que le Service d'Études et de Recherches de la Société nationale des habitations et logements à bon marché.

Il est indiqué de grouper les activités de ces divers organismes au sein d'un seul établissement public. En accordant à celui-ci les crédits prévus pour le fonctionnement des anciens organismes, on réalise une efficience plus grande sans augmentation de dépenses.

L'Institut national du logement comprendra des centres régionaux du logement qui assureront le contact avec les intérêts locaux, pour le plus grand profit de l'information réciproque de l'Institut et des centres. Ils pourront exécuter, sur le plan régional, des tâches diverses en fonction d'une promotion nouvelle de la politique du logement.

Les centres régionaux du logement se substitueront aux comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889 relative aux habitations ouvrières. Ces comités ont été chargés dans le temps de diverses missions, mais au cours des années leur rôle s'est progressivement amenuisé pour être actuellement très réduit.

**

25 Juli 1921, 22 Juli 1927, 10 Juni 1928, 5 October 1928, 5 Mei 1929, 20 April 1931, 1 Juni 1931 en 26 April 1933, de koninklijke besluiten voor speciale machten van 27 Februari 1935, 11 Augustus 1935, 30 Maart 1936 en 31 Maart 1936, de wetten van 22 December 1936, 14 Juni 1938 en 22 Juli 1939, de koninklijke besluiten voor speciale machten van 8 November 1939, 30 November 1939, 14 April 1945, 12 December 1945 en 2 December 1946; de wetten van 29 Mei 1948, 15 April 1949 en 7 December 1953.

Een algemeen overzicht wordt derhalve onmogelijk en men stelt onder andere vast dat recente wetten sommige juridische regels formuleren die reeds voorkwamen onder weinig verschillende vormen.

Meermalen, en inzonderheid in de wetten van 20 April 1931, 22 Juli 1939 en 7 December 1953, heeft de wetgever de wens uitgedrukt een coördinatie te zien tot stand brengen van de wettelijke teksten: tot op heden werd op die wens niet ingegaan. De Regering wenst deze taak tot een goed einde te brengen binnen de kortst mogelijke termijn en het ligt in haar bedoeling een volledig werk tot stand te brengen door de reglementaire teksten te ordenen.

Te dien einde, wordt de wetgever er toe geroepen wijzigingen te brengen in de vigerende wetten, die hun integratie zullen vergemakkelijken. Daarenboven, hoewel talrijke teksten dienen beschouwd als stilzwijgend ingetrokken, is het meer rationeel gebleken hun afschaffing uit te vaardigen in uitdrukkelijke termen om iedere twijfel dienaangaande op te heffen.

**

Het wetsontwerp stelt de oprichting voor van een « Nationaal Instituut voor de Huisvesting », waarvan de opdracht zou bestaan in het bijhouden van de vaste inventaris der woningbehoeften en -mogelijkheden, waarvan de noodzakelijkheid hierboven bewezen werd, en in het bevorderen van de vooruitgang inzake huisvesting door studiën, onderzoekingen en proefnemingen, evenals door propaganda.

Met het oog op vereenvoudiging en besparing, zullen aan het Nationaal Instituut voor de Huisvesting de taken worden opgedragen waarmee thans de Hoge Raad voor Volkshuisvesting en Volkswoningen, de Hoge Raad voor het bouwen van woningen voor mijnwerkers, het Nationaal Instituut tot bevordering van de huisvesting evenals de Studie- en Onderzoeksdienst van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken zijn belast.

De activiteiten van deze verschillende organismen worden immers, best in de schoot van een enkele openbare instelling gegroepeerd. Indien men haar de kredieten toekent die voorzien zijn voor de werking van de vroegere organismen, wordt een grotere doeltreffendheid zonder verhoging van de uitgaven bereikt.

Het Nationaal Instituut voor de Huisvesting zal gewestelijke huisvestingscentra omvatten, die in contact zullen staan met de plaatselijke besturen, hetgeen de wederzijdse voorlichting van het Instituut en van de centra zal ten goede komen. Zij kunnen op het gewestelijk plan, verschillende opdrachten vervullen, in verband met een nieuwe bevordering van de huisvestingspolitiek.

De gewestelijke huisvestingscentra zullen de beschermingscomité's vervangen, die ingesteld werden bij de wet van 9 Augustus 1889 betreffende de werkmanswoningen. Deze comité's werden destijds met verschillende opdrachten belast, doch hun rol nam met de jaren geleidelijk af om thans zeer beperkt te zijn.

**

Certaines réformes doivent être apportées à la loi du 11 octobre 1919, notamment en ce qui concerne les notions de personne peu aisée et d'habitation à bon marché.

La notion de personne peu aisée fut vivement critiquée lors de l'élaboration de la loi du 11 octobre 1919. Des amendements furent déposés en vue de sa suppression et de la disparition de l'article 4 de la loi.

Ils furent repoussés parce que tout le système de réduction des droits d'enregistrement prévu par les articles 21 à 34 de la loi reposait sur cette notion et que son abandon eût entraîné un manque de recettes évalué à 1.850.000 francs.

Or, depuis l'arrêté royal n° 291 du 31 mars 1936, la notion de personne peu aisée a disparu des dispositions fiscales figurant dans la loi du 11 octobre 1919 et, dès lors, l'argument d'ordre fiscal qui avait motivé le maintien du plafond des ressources a perdu toute valeur.

Il faut aussi observer que l'arrêté du Régent du 12 août 1948 « déterminant les conditions mises à l'octroi de primes à fonds perdus à la construction, par l'initiative privée, d'habitations à bon marché et de petites propriétés terriennes » n'a pas repris la définition donnée par les articles 3 et 4 de la loi de 1919 pour l'habitation à bon marché, malgré l'emploi de cette expression dans son intitulé. Répudiant la notion de personne peu aisée, l'arrêté du Régent n'a prévu que des limites de superficie pour les maisons à construire et l'interdiction d'être propriétaire ou usufruitier d'une autre habitation pour les demandeurs de prime.

Le rapport introductif de cet arrêté signale « qu'il a paru vain de fixer un maximum autorisé de revenus, car outre que l'application éventuelle d'une telle formule eût obligé les intéressés à des déclarations préalables de leurs ressources, et l'administration à la vérification de celles-ci, l'expérience a montré que tout système basé sur un plafond de ressources entraîne des inégalités flagrantes dans son application. »

Ces considérations pertinentes sont applicables aussi bien aux candidats locataires des logements de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et de la Société nationale de la petite propriété terrienne qu'aux attributaires des primes à la construction.

Le projet tient compte de ces diverses remarques. A cet effet, l'article 3 de la loi du 11 octobre 1919 est modifié de manière à ne plus imposer que les logements soient destinés exclusivement à des personnes peu aisées et l'article 4 de la même loi est supprimé.

Pour assurer la réservation de la quasi-totalité des logements aux personnes de condition modeste, tout en évitant les véritables ségrégations sociales auxquelles le système ancien a conduit, le projet de loi prévoit non seulement que les habitations à construire par la Société nationale des habitations et logements à bon marché et par la Société nationale de la petite propriété terrienne devront répondre aux conditions déterminées par le Roi, mais aussi que ces sociétés auront à soumettre leurs programmes de construction d'ensembles d'habitations à l'approbation du Ministre de la Santé Publique et de la Famille. De plus, l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919, tel qu'il a été remplacé par l'article 16 de la loi du 7 décembre 1953, dispose que les conditions d'attribution et de location de ces habitations sont fixées par le Roi.

Sommige hervormingen moeten gebracht worden in de wet van 11 October 1919, inzonderheid wat betreft de begrippen « minvermogend persoon » en « goedkope woning ».

Het begrip « minvermogend persoon » werd trouwens heftig becritiseerd bij de uitwerking van de wet van 11 October 1919. Amendementen werden neergelegd met het oog op de afschaffing van dat begrip en het intrekken van artikel 4 van de wet.

Zij werden verworpen omdat het ganse stelsel van de vermindering van de registratierechten, waarvan sprake in de artikelen 21 tot 34 van de wet, op dit begrip berustte, en dat door zijn afschaffing zowat 1.850.000 frank inkomsten minder zouden worden geboekt.

Welnu, sinds het invoeren van het koninklijk besluit n° 291 van 31 Maart 1936, verdween het begrip « minvermogend persoon » uit de fiscale bepalingen van de wet van 11 October 1919 en heeft het fiscaal argument, dat het behoud van het plafond der inkomsten wettigde, bijgevolg alle waarde verloren.

Er dient eveneens opgemerkt dat het Regentsbesluit van 12 Augustus 1948 « houdende vaststelling van de voorwaarden gesteld tot het verlenen van premien om niet voor de aanbouw, door het privaat initiatief, van goedkope woningen en kleine landeigendommen » de bepaling niet heeft overgenomen die door artikelen 3 en 4 van de wet van 1919 van de goedkope woningen wordt gegeven, ondanks het gebruik van deze uitdrukking in zijn betiteling. Het begrip « minvermogend persoon » verwerpende, heeft het Regentsbesluit alleen de beperkingen van oppervlakte voorzien voor de te bouwen woningen en aan de aanvragers van een premie het verbod opgelegd eigenaar of vruchtgebruiker te zijn van een andere woning.

Het inleidend verslag van dit besluit vermeldt dat « het evenwel nutteloos bleek te dien einde een toegelaten maximum-inkomen vast te stellen. Buiten het feit dat de gebeurlijke toepassing van zulke formule de belanghebbenden zou verplicht hebben tot de voorafgaande aangifte van hun inkomsten en de administratie tot de verificatie ervan, heeft de ondervinding uitgemaakt dat elk systeem dat gegrond is op een plafond van inkomen bij de toepassing er van aanleiding geeft tot opvallende ongelijkheden ».

Deze pertinente overwegingen zijn zowel toepasselijk op de kandidaten huurders van de woningen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, als op de bouwpremiegerechtigden.

Het ontwerp houdt rekening met deze verscheidene opmerkingen; te dien einde wordt artikel 3 van de wet van 11 October 1919 zodanig gewijzigd, dat de verplichting niet meer opgelegd wordt de woningen uitsluitend te bestemmen voor minvermogene personen, en wordt artikel 4 van dezelfde wet afgeschaft.

Ten einde nagenoeg het ganse aantal woningen te bestemmen voor bescheiden personen, en terzelfdertijd een als het ware sociale segregatie te vermijden, waartoe het vroeger stelsel aanleiding heeft gegeven, voorziet het wetsontwerp niet alleen dat de door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom op te richten woningen aan de door de Koning bepaalde voorwaarden moeten beantwoorden, maar ook dat deze maatschappijen hun bouwprogramma's van woningcomplexen aan de goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin zullen moeten onderwerpen. Bovendien bepaalt artikel 15 van de wet van 11 October 1919, zoals het vervangen werd door artikel 16 van de wet van 7 December 1953, dat de toekennings- en huurvoorwaarden van deze woningen door de Koning vastgesteld worden.

*
**

Le projet de loi prévoit la possibilité de réaliser par arrêté royal la fusion des sociétés immobilières de service public.

Cette disposition doit permettre de doter la Société nationale des habitations et logements à bon marché d'une organisation rationnelle, comportant des sociétés régionales puissantes capables de rencontrer les besoins du logement, et des échelons locaux de gestion.

On peut atteindre cet objectif par la réduction du nombre des sociétés agréées existantes. Celles-ci sont actuellement 320. Si certaines d'entre elles comptent de remarquables réalisations, d'autres, par contre, n'ont eu qu'une activité réduite. C'est ainsi que 65 sociétés ont construit moins de 50 logements 115 moins de 100 et 184 moins de 200. De plus, malgré le foisonnement du nombre de sociétés, des parties importantes du territoire ne connaissent aucune activité procédant de l'initiative de la Société nationale des habitations et logements à bon marché.

Cette situation provoque une dispersion et parfois une compétition des efforts, qui constituent un obstacle sérieux à la satisfaction des besoins en logements, considérés à l'échelon régional.

Les fusions de sociétés n'interviendraient qu'après avoir consulté largement les représentants des sociétés intéressées, qu'il convient d'amener par persuasion plutôt que par contrainte, à l'organisation nouvelle.

C'est dire qu'il ne serait fait usage de la faculté inscrite dans la loi, qu'avec toutes les garanties et au surplus que vis-à-vis des sociétés qui s'avèreraient incapables de réaliser leur but social de manière adéquate.

La question pourrait être posée de savoir si la fusion par voie d'autorité des sociétés en cause est conforme à la Constitution. Aucun doute n'est possible à ce sujet, les associés ayant la faculté de se retirer de la société.

A ce même propos, il est bon de signaler que la grande majorité des sociétés sont nées à l'initiative des pouvoirs publics : communes, provinces, Etat, qui, ensemble, disposent en général de la grande majorité des parts sociales des sociétés.

On peut aussi dire que les accroissements d'actif de celles-ci ont trouvé leur source dans l'intervention de l'Etat, et qu'il est indiqué, dans ces conditions, de ne rembourser aux associés qui se retireraient de la société, les parts ou actions qu'ils détiennent qu'à la valeur qui aurait été déterminée en cas de dissolution par application des statuts. Ceux-ci disposent expressément qu'en cas de liquidation pour quelque cause que ce soit, il y a lieu d'attribuer à une société à désigner par l'assemblée générale, ou, à défaut, à la Société nationale, la partie de l'actif qui subsisterait après l'apurement et le remboursement du capital versé.

Le but poursuivi par le présent projet de loi en ce qui concerne la fusion des sociétés existantes, pourrait être atteint par le retrait systématique de l'agrément par la Société nationale. Il ne paraît pas souhaitable d'employer ce moyen bien qu'il apparaisse d'un usage facile. On ne

*
**

Het wetsontwerp voorziet de mogelijkheid, door middel van een koninklijk besluit de samensmelting tot stand te brengen van de bouwvennootschappen in dienst van het algemeen.

Deze voorziening moet het mogelijk maken de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken van een rationele organisatie te voorzien, die bestaat uit machtige gewestelijke comité's die in staat zijn het hoofd te bieden aan de noodwendigheden op het gebied van de huisvesting, en uit plaatselijke beheersgroepen.

Men kan dit doel bereiken door het aantal der bestaande erkende vennootschappen te verminderen. Er zijn er op dit ogenblik 320. Hebben sommige onder hen merkwaardige dingen tot stand gebracht, dan was de activiteit van andere gering. Zo kwam het dat 65 vennootschappen minder dan 50 woningen bouwden, 115 minder dan 100 en 184 minder dan 200. Bovendien zijn er, niettegenstaande het overgroot aantal vennootschappen, belangrijke streken in ons land waar er geen enkele activiteit aan de dag wordt gelegd die gesteund is op het initiatief van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Deze toestand geeft aanleiding tot een verspreiding en soms tot een mededinging der krachten, hetgeen een ernstige hinderpaal is tot het voldoen van de huisvestingsbehoeften, beschouwd in gewestelijk verband.

Het samensmelten van vennootschappen zou slechts geschieden na de vertegenwoordigers der betrokken maatschappijen over alle punten geraadpleegd te hebben, daar het verkieslijker is dat zij door overreding voor de nieuwe organisatie gewonnen worden, dan dat deze laatste hun door dwang wordt opgelegd.

Er zou bijgevolg van het in de wet voorziene recht alleen gebruik worden gemaakt mits inachtneming van de nodige waarborgen en dan nog slechts ten aanzien van de vennootschappen die in de onmogelijkheid zouden verkeren op degelijke wijze hun sociaal doel te bereiken.

Men zou zich kunnen afvragen of de samensmelting van overheidswege der betrokken vennootschappen wel met de Grondwet strookt. Hierover bestaat niet de minste twijfel, daar de vennoten zich uit de vennootschap mogen terugtrekken.

In ditzelfde verband dient er op gewezen dat de grote meerderheid der vennootschappen werden opgericht op initiatief van de openbare besturen : gemeenten, provincies, Staat, die tezamen over 't algemeen het grootste gedeelte der aandelen in de vennootschappen bezitten.

Men kan eveneens beweren dat de bron van de aangroei van hun actief in de Staatssubsidies te zoeken is en dat het, in deze omstandigheden normaal is dat aan de vennoten, die zich uit de maatschappij zouden terugtrekken, de aandelen of acties, die zij bezitten, slechts terugbetaald worden tegen de waarde die bij toepassing der statuten in geval van ontbinding bepaald is. De statuten voorzien uitdrukkelijk dat in geval van likwidatie, om welke reden ook aan een door de algemene vergadering aan te stellen vennootschap of, bij ontstentenis hiervan, aan de Nationale maatschappij, het gedeelte van het actief zal worden toegekend dat overblijft na aanzuivering en terugbetaling van het gestort kapitaal.

Het door onderhavig wetsontwerp nagestreefd doel op het gebied der samensmelting der bestaande vennootschappen, zou bereikt kunnen worden door de systematische intrekking der erkenning door de Nationale Maatschappij. Het schijnt niet wenselijk dit middel aan te wenden, alhoewel

manquerait pas, en effet, de considérer que le retrait d'agrégation constitue une mesure punitive à l'égard des sociétés.

*
**

Quelques modifications ont été apportées à la terminologie usuelle. C'est ainsi que faisant application de l'article premier de la loi du 7 décembre 1953, le projet évite la répétition des mots « habitation » et « logement » qui sont devenus des synonymes légaux.

L'expression « à bon marché » contient une nuance péjorative qui n'est pas sans nuire au développement de la politique du logement. L'habitation construite par les sociétés de service public doit être l'habitation de tous. Il est apparu que le terme « habitation à bon marché » pourrait être avantageusement remplacé par « habitation sociale ».

La Société nationale des habitations et logements à bon marché pourra désormais s'appeler plus simplement la « Société nationale du logement ».

Dans le même ordre d'idées, l'expression « logements insalubres » doit être substituée au mot « taudis ».

L'expression « sociétés immobilières de service public » a été employée pour viser toutes les sociétés, qu'elles soient publiques, d'économie mixte ou d'économie privée, qui concourent avec les autorités publiques à la poursuite d'un but social, sous réserve que les sociétés de constitution exclusivement privée n'acquiescent ce caractère de service public qu'en vertu d'une agrégation.

Cette expression s'applique donc à la Société nationale des habitations et logements à bon marché, à la Société nationale de la petite propriété terrienne et à leurs sociétés agrégées.

*
**

La loi du 7 décembre 1953 subit une modification importante : l'abrogation du deuxième alinéa de l'article 3 qui prévoit que les capitaux à investir dans la construction des logements destinés aux occupants de logements insalubres seront accordés à un taux inférieur à celui que la Société nationale réclame pour ses autres emprunts. Cette disposition impliquait leur relogement dans des ensembles leur destinés spécialement, composés de logements adaptés à leurs possibilités financières. Immanquablement des cités nouvelles regroupant les anciens occupants de logements insalubres seraient ainsi créées. Cela ne paraît pas souhaitable. Il faut laisser, à cet égard, une souplesse d'exécution dont s'inspireront les autorités responsables.

Aussi est-il indiqué de supprimer cette disposition. Il est estimé que la réduction de loyer ne doit pas être attachée au logement nouveau, mais doit suivre l'occupant du logement insalubre.

C'est en partant de cette considération qu'il a été prévu une intervention sous forme d'assistance-logement en faveur des anciens occupants de logements insalubres. Ceux-ci pourront ainsi être dispersés dans des ensembles sains où il leur sera facile de se reclasser.

*
**

wel het gemakkelijk toe te passen is. Men zou inderdaad niet nalaten het intrekken van de erkenning te beschouwen als een strafmaatregel ten opzichte van de vennootschappen.

*
**

Enkele wijzigingen worden aangebracht in de gebruikelijke terminologie. Bij toepassing van het eerste artikel van de wet van 7 December 1953, vermijdt het ontwerp de herhaling van de woorden « woning » en « huisvesting » die wettelijke synoniemen zijn geworden.

De uitdrukking « goedkoop » houdt een pejoratieve schakering in zich, die niet zonder nadeel is voor de ontwikkeling van de huisvestingspolitiek. De woning gebouwd door vennootschappen in dienst van het algemeen, moet de woning zijn van allen. Het is gebleken dat de termen « goedkope woning » best zouden vervangen worden door « sociale woning ».

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken zal voortaan eenvoudiger « Nationale Maatschappij voor Huisvesting » genaamd worden.

In deze gedachtengang, dient de uitdrukking « krotwoningen » vervangen door « ongezonde woningen ».

De uitdrukking « bouwvennootschappen in dienst van het algemeen » werd gebruikt om alle maatschappijen te bedoelen, hetzij de openbare, hetzij de gemengde of de private, die met de openbare overheid tot een sociaal doel samenwerken, met dien verstande dat de vennootschappen die een uitsluitend privaat karakter hebben, alleen na erkenning op dezelfde voet zullen geplaatst worden als de openbare.

Deze uitdrukking wordt dus toegepast op de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en op hun erkende vennootschappen.

*
**

De wet van 7 December 1953 ondergaat een belangrijke wijziging : namelijk de afschaffing van de tweede alinea van artikel 3, waarbij voorzien wordt dat de kapitalen die belegd worden in het bouwen van woningen die bestemd zijn voor de bewoners van ongezonde woningen, zullen uitgeleend worden tegen een lagere rentevoet dan degene die de Nationale Maatschappij voor haar andere leningen eist. Deze bepaling voorzag hun herhuisvesting in speciaal voor hen bestemde woningcomplexen, bestaande uit woningen die aan hun financieel vermogen zouden aangepast zijn. Aldus zouden onvermijdbaar nieuwe woonwijken worden opgericht waar de vroegere bewoners van ongezonde woningen zouden hergegroepeerd worden. Zulks blijkt niet wenselijk. Er moet, in dit opzicht, een zekere vrijheid gelaten worden, die door de verantwoordelijke overheden zal kunnen worden te baat genomen.

Het komt dan ook geschikt voor deze bepaling af te schaffen. Er wordt geoordeeld dat de huurprijsvermindering niet moet verbonden zijn aan de nieuwe woning, doch dat zij moet eigen zijn aan de bewoner van de ongezonde woning.

Uitgaande van deze overweging werd een tegemoetkoming voorzien bij wijze van huisvestingsbijstand ten gunste van gewezen bewoners van ongezonde woningen. Deze kunnen aldus in gezonde woningcomplexen verspreid worden, waar zij zich gemakkelijk kunnen reclasseren.

*
**

Commentaires des articles.

Article premier.

Cet article institue et définit la mission de l'Institut national du logement. Celui-ci a pour but, dans un souci d'économie et de rationalisation, de reprendre des tâches actuellement dispersées dans divers organismes.

Un des objets essentiels de l'Institut national du logement consiste à tenir l'inventaire permanent des besoins en logements de la population.

L'Institut devra également, en vue de répartir les habitations à construire, proposer des priorités de réalisation, afin de remédier à une insuffisance caractérisée de logements dans une région déterminée.

L'Institut devra encore, par son service d'études, être à l'avant-garde du progrès technique et diffuser largement le résultat de ses recherches. Il pourra ouvrir des chantiers expérimentaux.

Art. 2.

Le Conseil supérieur de l'Institut pourra se diviser en sections chargées de l'étude de questions spéciales, et notamment de l'étude du logement des familles nombreuses et de la lutte contre les logements insalubres de même que du problème du logement des ouvriers mineurs, reprenant ainsi les attributions du Conseil supérieur de la construction d'habitations pour mineurs.

Art. 3.

Les membres de l'Institut seront nommés pour un terme de six ans. Afin qu'un certain roulement s'établisse dans l'expiration des mandats, il est prévu qu'un tiers des premières nominations seront faites pour une durée de quatre ans, un autre tiers pour une durée de deux ans.

De plus, la personne nommée en remplacement d'un membre démissionnaire, décédé ou démis, n'achèvera pas le mandat de son prédécesseur, mais sera pourvu d'un nouveau mandat de six ans.

De cette façon, le Conseil supérieur de l'Institut sera toujours en nombre suffisant pour procéder aux présentations requises en vue des nominations nouvelles.

Art. 6.

En vertu de l'article 12 de la loi du 15 avril 1949, la Société nationale des habitations et logements à bon marché est tenue d'effectuer un prélèvement de 1 % sur les capitaux investis, en faveur du Service d'Etudes et de Recherches.

Ce Service devant être repris par l'Institut national du logement, le prélèvement de 1 % maximum lui est attribué. Il s'applique aux capitaux nouveaux à l'exception des capitaux réinvestis. Le montant de ce prélèvement est fixé par le Roi.

La Société nationale de la petite propriété terrienne sera soumise au même régime.

L'avoir du Fonds de recherches institué au sein de la

Commentaar over de artikelen.

Eerste artikel.

Dit artikel handelt over de oprichting van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting en bepaalt zijn taak. Dit heeft tot doel, om besparing en rationalisatie te bevorderen, de opdrachten over te nemen die thans over verschillende organismen verspreid zijn.

Eén van de essentiële doeleinden van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting bestaat in het bijhouden van een doorlopende inventaris van de woningbehoefte van de bevolking.

Het Instituut moet eveneens, voor de repartering van de op te richten woningen, bouwprioriteiten voorstellen, om een blijkbaar woningtekort in een bepaalde streek te verhelpen.

Het Instituut moet verder, dank zij zijn studiedienst, vooruitlopen op de technische vooruitgang en de grootste ruchtbaarheid geven aan de resultaten van zijn onderzoekingen. Het mag experimentele bouwplaatsen openen.

Art. 2.

De Hoge Raad van het Instituut kan worden ingedeeld in secties die belast zijn met het bestuderen van speciale vraagstukken en inzonderheid met het bestuderen van de huisvesting der kinderrijke gezinnen en de bestrijding van de ongezonde woningen, evenals van het huisvestingsprobleem der mijnwerkers, aldus de bevoegdheden van de Hoge Raad voor het bouwen van woningen voor mijnwerkers overnemend.

Art. 3.

De leden van het Instituut worden voor een termijn van zes jaar benoemd. Ten einde een zekere beurtwisseling bij het verstrijken van de mandaten te bekomen, werd voorzien dat een derde van de eerste benoemingen voor een termijn van vier jaar, en een ander derde voor een termijn van twee jaar zouden gedaan worden.

Bovendien zal hij, die in vervanging van een ontslagnemend, overleden of ontzet lid benoemd wordt, het mandaat van zijn voorganger niet beëindigen, maar aangesteld worden voor een termijn van zes jaar.

Aldus zal het aantal leden van de Hoge Raad van het Instituut steeds voldoende zijn om te kunnen overgaan tot de vereiste voordrachten met het oog op de nieuwe benoemingen.

Art. 6.

Krachtens artikel 12 van de wet van 15 April 1949, is de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken gehouden een heffing van 1 % te doen op de belegde kapitalen, ten bate van de Studie- en Onderzoekingsdienst.

Daar deze Dienst door het Nationaal Instituut voor de Huisvesting moet overgenomen worden, wordt de maximale heffing van 1 % aan het Instituut toegekend. Die heffing wordt toegepast op de nieuwe kapitalen, met uitzondering van degene die opnieuw worden belegd. Het bedrag van deze heffing wordt door de Koning vastgesteld.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom wordt aan hetzelfde stelsel onderworpen.

Het vermogen van het bij de Nationale Maatschappij voor

Société nationale des habitations et logements à bon marché est transféré à l'Institut de manière à consacrer ces fonds à leur destination et à permettre à l'Institut une activité immédiate.

Art. 7.

Cet article s'applique aux administrations publiques et à certains organismes qui devront fournir les renseignements nécessaires à l'Institut en vue de l'accomplissement de sa mission.

Art. 9.

L'Institut étant un organisme d'études et de recherches ne poursuivant aucun but lucratif, doit bénéficier de certaines exemptions fiscales. Un supplément de charges dans ce domaine ne pourrait se traduire que par une demande de subsides à l'Etat.

Pour l'application des droits d'enregistrement, d'hypothèque, de greffe et de succession, il n'y a pas lieu d'assimiler l'Institut à l'Etat. En effet, les articles 161, 265 et 282 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et l'article 55 du Code des droits de succession, prévoient des dispositions spéciales pour les « établissements publics d'Etat ». Il suffit donc, pour éviter toute difficulté d'interprétation, de se référer à cette dernière expression.

Art. 10.

Le contrôle financier du nouvel établissement public sera assuré par application des dispositions de la loi du 16 mars 1954. A cette fin, l'Institut national du logement est placé dans la catégorie C.

Art. 11.

Cet article s'inspire de l'article 2 de la loi du 29 mai 1948 en tenant compte que la Société nationale du logement est légalement autorisée à consentir des prêts ainsi que le fait déjà la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Art. 12.

Cette disposition corrige l'article 3 de la loi du 29 mai 1948, qui ne distinguait pas entre les habitations construites à l'initiative des sociétés agréées et celles construites par les particuliers, appliquant à ces deux catégories d'immeubles l'appellation « habitations à bon marché ». De plus, elle comble une lacune de ce texte. Il importe, en effet, avant de charger le Roi de fixer le montant et les conditions d'octroi de primes à la construction ou à l'achat d'habitations, que la loi autorise expressément l'Etat à accorder semblable encouragement.

Le texte proposé donne la possibilité d'accorder des primes sous forme de réduction d'intérêt sur les prêts hypothécaires.

Art. 14 et 15.

Ces articles reprennent, en les aménageant, les dispositions des articles 5, premier alinéa, 6 et 8, premier alinéa, de la loi du 9 août 1889 afin de permettre l'abrogation complète de cette loi.

Goedkope Woningen en Woonvertrekken ingesteld Fonds voor onderzoekingen wordt aan het Instituut overgedragen, zodanig dat deze fondsen kunnen aangewend worden voor de doeleinden waarvoor ze bestemd zijn en dat het Instituut onmiddellijk zijn werkzaamheden kan aanvangen.

Art. 7.

Dit artikel is toepasselijk op de openbare besturen en op sommige organismen, die het Instituut de nodige inlichtingen moeten verstrekken met het oog op het vervullen van zijn opdracht.

Art. 9.

Daar het Instituut een organisme voor studie en onderzoek is, dat geen winstbejag nastreeft, moet het een zekere belastingvrijheid kunnen genieten. Bijkomende lasten op dit gebied kunnen alleen door een aanvraag om Rijkstoelagen worden vergoed.

Voor de toepassing van het registratie-, hypotheek-, griffie- en successierecht, hoeft het Instituut niet met de Staat gelijkgesteld te worden. De artikelen 161, 265 en 282 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, en artikel 55 van het Wetboek van de successierechten, voorzien bijzondere bepalingen voor de « openbare instellingen van State ». Om iedere interpretatiemoeilijkheid te vermijden, volstaat het dus naar deze laatste uitdrukking te verwijzen.

Art. 10.

De financiële controle op de nieuwe instelling van openbaar nut wordt bij toepassing van de bepalingen van de wet van 16 Maart 1954 uitgeoefend. Te dien einde wordt het Nationaal Instituut voor de Huisvesting onder categorie C gerangschikt.

Art. 11.

Dit artikel is ingegeven door de tekst van artikel 2 van de wet van 29 Mei 1948, in acht genomen dat de Nationale Maatschappij voor Huisvesting wettelijk gemachtigd is leningen toe te staan, zoals de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom dit reeds doet.

Art. 12.

Deze bepaling verbetert artikel 3 van de wet van 29 Mei 1948, dat geen onderscheid maakte tussen de woningen die op initiatief van de erkende vennootschappen of door particulieren gebouwd werden, door deze beide categorieën van gebouwen « goedkope woningen » te noemen. Bovendien vult zij een leemte in deze tekst aan. Vooraleer aan de Koning op te dragen het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van premieën voor het bouwen of aankopen van woningen vast te stellen, moet de wet er inderdaad de Staat uitdrukkelijk toe machtigen dergelijke steun toe te staan.

Door de voorgestelde tekst bestaat de mogelijkheid premieën te verlenen bij wijze van een rentevermindering van de hypotheekleningen.

Art. 14 en 15.

Deze artikels nemen, mits wijziging, de bepalingen over van de artikels 5, eerste lid, 6 en 8, eerste lid, van de wet van 9 Augustus 1889 om het mogelijk te maken deze wet volledig af te schaffen.

L'article 14 autorise la Caisse générale d'épargne et de retraite à faire des avances de fonds à des sociétés agréées sans devoir se garantir par des sûretés hypothécaires. En effet, ces sociétés ne peuvent légalement, sans l'autorisation expresse de la Caisse d'épargne et de retraite, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou céder à des tiers les garanties hypothécaires qui leur ont été consenties.

Il en résulte que la Caisse d'épargne et de retraite reste ainsi le créancier unique de la société agréée et qu'il n'est pas nécessaire de lui réserver un privilège.

L'article 15 étend l'intervention de la Caisse d'assurance sur la vie annexée à la Caisse de retraite, aux prêts consentis pour la construction de petites propriétés terriennes et d'habitations moyennes.

Art. 17.

§ 1. La nouvelle disposition qui remplace l'article premier de la loi du 11 octobre 1919 définit l'objet de la Société nationale du logement. Cet article réunit les dispositions qui se trouvaient contenues dans l'ancien article premier, modifié par la loi du 25 juillet 1921, dans l'article 7 de la loi du 15 avril 1949 et dans l'article 5 de la loi du 7 décembre 1953, en y ajoutant la possibilité pour la Société nationale de construire, d'aménager et de gérer des habitations sociales ainsi que d'autres immeubles déterminés au 3° du nouveau texte.

Le texte prévoit également que la Société nationale du logement pourra faire des opérations d'assurance-vie ainsi que le fait la Société nationale de la petite propriété terrienne depuis 1947.

§ 2. En donnant une portée plus large à l'article 1bis, inséré dans la loi du 11 octobre 1919 par la loi du 25 juillet 1921, il a été possible de condenser les pouvoirs de la Société nationale dans un texte plus concis.

§ 3. L'article 1quater inséré dans la loi du 11 octobre 1919 par la loi du 25 juillet 1921, n'a guère reçu d'applications et est devenu sans intérêt en présence de l'article 14 de la loi du 7 décembre 1953 qui charge l'Administration des Domaines de passer les actes d'acquisition d'immeubles.

Cet article fait place à une disposition qui permet à la Société nationale d'organiser un service social.

§ 4. La modification apportée à l'article 3 de la loi de 1919 tend, en ordre principal, à faire disparaître la notion de personne peu aisée.

Le projet évite de se référer au loyer annuel ou au revenu cadastral pour déterminer la limite au-dessous de laquelle une habitation doit être considérée comme étant une habitation sociale. Il paraît préférable de laisser au Roi le soin de déterminer les critères, car ceux-ci doivent pouvoir être adaptés pour répondre aux exigences futures de la politique du logement.

L'arrêté du Régent du 12 août 1948 n'impose à l'habitation dont la construction fait l'objet de la prime gouvernementale que la limite d'une certaine superficie.

§ 5. Le texte proposé pour remplacer l'article 5, premier alinéa, de la loi de 1919, fait disparaître la qualification de

Artikel 14 verleent machtiging aan de Algemene Spaar- en Lijfrentekas geldvoorschotten te doen aan erkende vennootschappen zonder hiervoor de waarborg van hypothe-caire zekerheden te moeten eisen. Deze vennootschappen kunnen inderdaad wettelijk, zonder de uitdrukkelijke machtiging van de Spaar- en Lijfrentekas, niet geldig geld lenen van derden, hun onroerende goederen vervreemden, ze verhypothekeren of aan derden de hypothecaire waarborgen, die hun verleend werden, afstaan.

Het gevolg hiervan is dat de Spaar- en lijfrentekas aldus de enige schuldeiser van de erkende vennootschap blijft en dat het onnodig is haar een voorkeur te verlenen.

Artikel 15 breidt de tussenkomst van de Levensverzekeringskas van de Spaarkas uit tot de leningen die voor het bouwen van kleine landeigendommen en middelgrote woningen verleend worden.

Art. 17.

§ 1. De nieuwe bepaling die het eerste artikel van de wet van 11 October 1919 vervangt, stelt het doel van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting vast. In dit artikel worden de bepalingen samengebracht, die vervat zijn in het vroeger eerste artikel, gewijzigd bij de wet van 25 Juli 1921, in artikel 7 van de wet van 15 April 1949 en in artikel 5 van de wet van 7 December 1953; de Nationale Maatschappij wordt hierbij tevens in de mogelijkheid gesteld sociale woningen evenals andere onder 3° van de nieuwe tekst bepaalde gebouwen op te richten, in te richten en te beheren.

De tekst voorziet eveneens dat de Nationale Maatschappij voor Huisvesting levensverzekeringen mag doen aangaan, zoals de Nationale Maatschappij voor Kleine Landeigendom dit sedert 1947 doet.

§ 2. Door een grotere draagwijdte te geven aan artikel 1bis, dat bij de wet van 25 Juli 1921 in die van 11 October 1919 werd ingelast, is het mogelijk geworden de machten van de Nationale Maatschappij in een meer beknopte tekst samen te vatten.

§ 3. Artikel 1quater, dat bij de wet van 25 Juli 1921 in de wet van 11 October 1919 werd ingelast, is slechts weinig toegepast en belangloos geworden ten opzichte van artikel 14 van de wet van 7 December 1953, waarbij het Domeinbestuur gelast wordt de aankoopakten van gebouwen te verlijden.

Dit artikel wordt vervangen door een bepaling die de Nationale Maatschappij toelaat een sociale dienst in te richten.

§ 4. De wijziging die aangebracht wordt in artikel 3 van de wet van 1919, heeft hoofdzakelijk tot doel het begrip minvermogend persoon te doen verdwijnen.

In het ontwerp wordt niet gesteund op het bedrag van de jaarlijkse huurprijs, noch op het kadastraal inkomen om de grens te bepalen, waaronder een woning als een sociale woning dient beschouwd. Het blijkt verkieslijk aan de Koning de vaststelling der criteria over te laten, daar men ze moet kunnen aanpassen om aan toekomstige eisen van de huisvestingspolitiek te voldoen.

Het Regentbesluit van 12 Augustus 1948 legt slechts voor de woning waarvoor een Regeringspremie wordt verleend, de verplichting op een zekere oppervlakte niet te overschrijden.

§ 5. De tekst die ter vervanging van artikel 5, eerste lid, van de wet van 1919 voorgesteld wordt, laat de kwalificatie

locales ou régionales attribuée aux sociétés établies dans un but d'intérêt social, qui sont agréées par la Société nationale. Cette modification ménage la possibilité d'accorder l'agrément à une société immobilière de service public qui étendrait son action à tout le pays, telle que la Société « Le Logis Militaire ».

L'objet exclusif des sociétés agréées, tel qu'il est défini au 1° de l'article 5, est complété par la notion de gestion. La possibilité donnée à la Société nationale de construire elle-même des habitations sociales doit, en effet, trouver un corollaire dans la mission de gestion qui peut être confiée aux sociétés agréées.

§ 6. L'article 14 actuel permet aux commissions d'assistance publique de verser directement aux sociétés agréées, le secours qu'elles octroient pour aider les familles nombreuses ou nécessiteuses à payer leur loyer.

Le nouveau texte permet aux commissions d'assistance publique d'étendre leur action aux familles évacuées de locaux insalubres et de verser le secours prévu non seulement aux sociétés de service public mais à tout propriétaire quelconque.

§ 7. L'abrogation de l'article 4 de la loi de 1919 entraîne un remaniement de l'article 15, premier alinéa, de cette même loi.

Art. 19.

§ 1. Cette disposition vise à compléter l'article premier, 1°, de la loi du 15 avril 1949, qui fait mention des pertes sur intérêt assumées par l'Etat, mais omet dans l'énumération des organismes, la Caisse générale d'épargne et de retraite, habilitée à consentir des prêts aux ouvriers mineurs à des taux exceptionnellement réduits.

§ 2. Le Fonds national du logement est alimenté à la fois par des crédits inscrits au budget ordinaire et par d'autres inscrits au budget extraordinaire du Ministère de la Santé Publique et de la Famille. Le mot « ordinaire » figurant à l'article 3 de la loi du 15 avril 1949 doit donc disparaître.

§ 3. La souscription par l'Etat aux emprunts des sociétés nationales de service public est prorogée pour une nouvelle période quinquennale. Le montant annuel des investissements de ces sociétés sera respectivement de 2,400 millions et 600 millions de francs.

§ 4. L'article 8 de la loi du 15 avril 1949 est complété, afin de permettre à l'Etat d'exécuter certains travaux ou constructions complémentaires, nécessaires à la vie collective des complexes sociaux.

Au deuxième alinéa de cet article, la désignation de l'administration de l'urbanisme comme autorité chargée de la direction et de la surveillance des travaux méconnaissait les prérogatives du pouvoir exécutif qui doit avoir la liberté de distribuer les tâches entre ses services selon les nécessités.

Art. 20.

L'intervention de l'Etat dans les charges consécutives à la démolition d'immeubles insalubres ne comprend pas les frais de démolition. Or ceux-ci peuvent être élevés lorsqu'il

plaatselijk of gewestelijk wegvallen, die gegeven werd aan de met een sociaal doel opgerichte vennootschappen, die door de Nationale Maatschappij erkend werden. Dank zij deze wijziging wordt de erkenning mogelijk van een bouwvennootschap van openbaar nut, die haar actie over gans het land uitbreidt, zoals de Vennootschap « Le Logis Militaire ».

Het uitsluitend doel van de erkende vennootschappen, zoals het onder 1° van artikel 5 wordt bepaald, wordt door het begrip van beheer aangevuld. De mogelijkheid die aan de Nationale Maatschappij gegeven wordt zelf sociale woningen te bouwen, moet inderdaad aangevuld worden door de beheersopdracht, die aan de erkende vennootschappen kan worden opgedragen.

§ 6. Het huidig artikel 14 laat aan de commissies van openbare onderstand toe aan de erkende vennootschappen rechtstreeks het bedrag van de tegemoetkomingen te storten, die zij als hulpverlening voor het betalen van het huurgeld toestaan aan de kinderrijke of behoeftige gezinnen.

De nieuwe tekst biedt de commissies van openbare onderstand de gelegenheid hun actie uit te breiden tot de gezinnen die ongezonde woningen ontruimd hebben en de steun te verlenen die niet alleen voor de instellingen van openbaar nut, maar voor welke eigenaar ook voorzien is.

§ 7. De afschaffing van artikel 4 der wet van 1919 maakt een wijziging van artikel 15, eerste lid, van dezelfde wet, noodzakelijk.

Art. 19.

§ 1. Deze bepaling heeft tot doel het eerste artikel, 1°, van de wet van 15 April 1949 aan te vullen; hierin wordt wel melding gemaakt van de verliezen op interest, die de Staat op zich neemt, doch bij de vermelding der instellingen wordt de Algemene Spaar- en Lijfrentekas vergeten, die er toe gemachtigd is aan de mijnwerkers leningen tegen uiterst lage rentevoet te verlenen.

§ 2. Het Nationaal fonds voor de Huisvesting wordt gestijfd door op de gewone begroting uitgetrokken kredieten, alsmede door andere die op de buitengewone begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin worden uitgetrokken. Het woord « gewone » in artikel 3 van de wet van 15 April 1949 moet dus wegvallen.

§ 3. Het inschrijven door de Staat op de leningen van de nationale maatschappijen van openbaar nut wordt voor een nieuwe periode van vijf jaar verlengd. Het jaarlijks bedrag der beleggingen van deze maatschappijen zal respectievelijk 2,400 miljoen en 600 miljoen frank belopen.

§ 4. Artikel 8 van de wet van 15 April 1949 wordt aangevuld, om de Staat de gelegenheid te bieden sommige aanvullende werken of bouwwerken uit te voeren, die nodig zijn voor het collectief bestaan der sociale complexen.

Bij het tweede lid van dit artikel worden, door de aanstelling van het Bestuur voor Stedebouw als met de leiding en het toezicht der werken belaste overheid, de voorrechten miskend van de uitvoerende macht die over alle vrijheid moet beschikken om, volgens de noodwendigheden de taken onder haar diensten te verdelen.

Art. 20.

De tegemoetkoming van de Staat in de lasten die op het slopen van ongezonde woningen volgen, omvat de sloopkosten niet. Welnu, deze kunnen zeer hoog komen te

s'agit d'immeubles très vétustes. Cet obstacle à la réalisation d'un programme d'assainissement sera levé par le nouveau texte du projet de loi.

Art. 21.

Cet article n'appelle pas d'autres commentaires que ceux exposés ci-avant.

Art. 23.

Cet article fixe la composition du Conseil d'administration de la Société nationale du logement et les règles relatives à la nomination et à la révocation des administrateurs.

Les statuts de la Société nationale devront être modifiés en conséquence.

En vertu des statuts actuels, le Conseil d'administration est composé de sept membres. Il est estimé que ce nombre doit être porté à onze, de manière à assurer à la Société nationale le concours des spécialistes du logement et de réaliser une représentation équilibrée des grands courants d'opinion.

Il est prévu que cinq administrateurs seront nommés sur présentation de l'assemblée des actionnaires de la Société nationale autres que l'Etat, tous les administrateurs étant nommés par le Roi.

Ces dispositions assureront la représentation au Conseil d'administration des différentes régions du pays.

Art. 25.

Cet article abrogatoire a principalement pour but de faciliter le travail ultérieur de coordination.

Art. 26.

L'article 18 de la loi du 7 décembre 1953 donnait au Roi le pouvoir de coordonner et de simplifier les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché et petites propriétés terriennes.

Le texte du projet actuel étend cette coordination aux dispositions relatives aux organismes publics qui concourent à assurer l'application de la politique du logement et à toutes les formes d'aide que l'Etat dispense dans le même but et à la lutte contre les logements insalubres.

Art. 27.

L'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne est, dans la plupart de ses dispositions, une reproduction de la loi organique du 11 octobre 1919. Bien que l'objet de la Société nationale des habitations et logements à bon marché ait été ultérieurement élargi à diverses reprises, l'arrêté royal du 27 février 1935 n'a pas subi les modifications correspondantes.

Comme il s'agit là d'une simple transposition de règles légales préexistantes, l'article confie au Roi le soin de procéder aux adaptations nécessaires, indépendamment de la coordination.

staan, wanneer het zeer oude gebouwen betreft. Deze hinderpaal voor het saneringsprogramma zal door de nieuwe tekst van het wetsontwerp uit de weg geruimd worden.

Art. 21.

Dit artikel vergt geen andere commentaar dan die, welke hierboven uiteengezet werd.

Art. 23.

Dit artikel bepaalt de samenstelling van het Bestuurscomité van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en de regels betreffende de benoeming en de afzetting van de bestuurders.

De statuten van de Nationale Maatschappij moeten in die zin gewijzigd worden.

Krachtens de huidige statuten bestaat het Bestuurscomité uit zeven leden. Het wordt nuttig geacht dit aantal op elf te brengen, om de Nationale Maatschappij in de gelegenheid te stellen beroep te doen op de medewerking van de specialisten der huisvesting en een evenwichtige vertegenwoordiging van de verschillende opinies tot stand te brengen.

Er wordt voorzien dat vijf bestuurders benoemd zullen worden op voordracht van de vergadering der andere aandeelhouders van de Nationale Maatschappij dan de Staat, met dien verstande dat al de bestuurders door de Koning benoemd worden.

Door deze bepalingen wordt voorzien in de vertegenwoordiging in het Bestuurscomité der verschillende streken van het land.

Art. 25.

Dit afschaffend artikel heeft tot hoofddoel de latere coördinatiewerkzaamheden te vergemakkelijken.

Art. 26.

Artikel 18 van de wet van 7 December 1953 verleende aan de Koning de macht de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendom samen te vatten en te vereenvoudigen.

De tekst van het huidig ontwerp breidt deze samenvatting uit tot de bepalingen betreffende de openbare instellingen die er toe bijdragen in de toepassing van de huisvestingspolitiek te voorzien en tot al de vormen van steun die de Staat tot hetzelfde doel verleent en tot de opruiming van de ongezone woningen.

Art. 27.

Het koninklijk besluit van 27 Februari 1935, tot oprichting van een Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom is, althans wat het grootste deel zijner bepalingen betreft, een overname van de organieke wet van 11 October 1919. Alhoewel het voorwerp van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken later herhaaldelijk uitgebreid werd, heeft het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 de daarmee overeenstemmende wijzigingen niet ondergaan.

Daar het hier slechts een eenvoudige omzetting van vroegere wettelijke regels betreft, draagt dit artikel de Koning de zorg op onafhankelijk van de coördinatie de nodige aanpassingen te doen.

*
**

Les considérations qui précèdent s'attachent à dégager les principes de la politique à suivre à l'effet de pourvoir chaque ménage d'un logement adapté à ses besoins, où la famille puisse trouver son plein et harmonieux épanouissement. Elles montrent également quelles sont les modifications et adaptations à apporter à la législation pour atteindre ce but.

Le Gouvernement est convaincu que l'impulsion nouvelle et l'action sociale qui seront les conséquences des réformes proposées, constitueront des stimulants précieux pour l'activité des institutions du logement. Celles-ci seront ainsi armées pour concourir aux efforts poursuivis en vue d'élever le niveau de vie de notre population.

Telles sont, Mesdames et Messieurs, les raisons essentielles qui ont inspiré le projet de loi sur lequel le Parlement est appelé à se prononcer.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

E. LEBURTON.

Le Ministre de l'Agriculture,

R. LEFEBVRE.

Le Ministre des Finances,

H. LIEBAERT.

*
**

In de beschouwingen die voorafgaan, werd getracht de beginselen van de politiek op de voorgrond te plaatsen, die moet gevolgd worden om elk gezin van een aan zijn behoeften aangepaste woning te voorzien, waar het op harmonische wijze tot zijn volledige ontplooiing kan komen. Zij tonen tevens aan welke wijzigingen en aanpassingen dienen gebracht in de wetgeving om dit doel te bereiken.

De Regering is er van overtuigd dat de nieuwe impuls en de sociale actie, die het gevolg zullen zijn van de voorgestelde hervormingen, een kostbare aansporing voor de activiteit van de huisvestingsinstellingen zullen betekenen. Deze laatste zullen aldus uitgerust zijn om mede te werken aan de inspanningen die gedaan worden om het levenspeil van onze bevolking op te voeren.

Mevrouwen, Mijne Heren, dit zijn de essentiële redenen die het wetsontwerp ingegeven hebben, waarover het Parlement uitspraak moet doen.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

De Minister van Landbouw,

De Minister van Financiën,

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, le 22 février 1955, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet de loi « modifiant et complétant la législation relative aux logements », a donné le 25 février 1955 l'avis suivant :

L'avant-projet tend à modifier la législation relative au logement, et plus particulièrement à élargir le but social et les moyens d'action de la Société nationale des habitations et logements à bon marché, de la Société nationale de la petite propriété terrienne et des sociétés agréées par elles, et à rendre possible la fusion obligatoire de ces sociétés agréées. Il tend en outre à la création d'un nouvel établissement public, l'Institut national du logement, qui définira désormais la politique générale en matière de construction.

Le 27 janvier 1955 le Conseil d'Etat a déjà été saisi d'un avant-projet de loi ayant le même objet, sur lequel il a donné son avis au Ministre le 14 février 1955.

Le nouvel avant-projet tient compte de la plupart des remarques formulées antérieurement; il appelle néanmoins les considérations et remarques suivantes.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 22^e Februari 1955 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van wet « tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting », heeft de 25^e Februari 1955 het volgend advies gegeven :

Het voorontwerp wil wijzigingen brengen in de wetgeving betreffende de huisvesting, voornamelijk het maatschappelijk doel en de actiemiddelen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en van de door deze instellingen erkende vennootschappen uitbreiden en de verplichte samensmelting van die erkende vennootschappen mogelijk maken. Het strekt bovendien tot de oprichting van een nieuwe openbare instelling, het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, dat voortaan de algemene bouwpolitiek zal uitstippelen.

Een voorontwerp van wet met dezelfde strekking werd reeds op 27 Januari 1955 voorgelegd aan de Raad van State, die op 14 Februari 1955 de Minister daaromtrent van advies heeft gediend.

In het nieuwe voorontwerp werd rekening gehouden met de meeste omtrent het eerste voorontwerp gedane opmerkingen. Het gewijzigd voorontwerp geeft nog aanleiding tot de hiernavolgende beschouwingen en opmerkingen.

Considérations générales.

I.

L'objet essentiel de l'avant-projet réside incontestablement dans les modifications profondes qu'il apporte à la législation en vigueur, plus particulièrement en ce qui concerne le but social et les moyens d'action de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et des sociétés de construction agréées par elle, et non dans la création d'un Institut national du logement.

La présentation de l'avant-projet serait dès lors plus logique, si les chapitres I et IV étaient intervertis et si l'article 21 et la deuxième phrase de l'article 23, qui ne sont pas des dispositions transitoires et se rattachent directement à la législation sur les habitations à bon marché, étaient groupés dans l'actuel chapitre IV.

Il ne faut cependant pas exagérer l'importance d'une telle modification, puisque les nouvelles dispositions légales sont appelées à être codifiées à bref délai.

Par souci de clarté, il serait néanmoins souhaitable de ne pas réunir en un seul article les diverses dispositions abrogatoires, mais au contraire de les répartir, en cas de besoin, entre les divers articles modifiant les dispositions des lois en question.

II.

Les modifications profondes que subiront la raison sociale et les moyens d'octroi de la Société nationale des habitations et logements à bon marché, appelée désormais « Société nationale des logements sociaux », et, dans une moindre mesure, des sociétés agréées, peuvent se résumer comme suit :

1° Jusqu'à présent, la Société nationale s'est bornée à faire des avances de fonds aux sociétés agréées par elle et à acquérir ou exproprier des terrains soit pour les revendre, les donner en location par bail emphytéotique ou autre à ces sociétés, soit pour les vendre par leur entremise à des personnes désirant construire une habitation pour leur usage personnel.

L'article 5 de la loi du 7 décembre 1953 l'autorise, en outre, à construire elle-même des habitations en remplacement des ensembles d'immeubles insalubres démolis par elle, et à les gérer elle-même aussi longtemps qu'elle n'en aura pas confié ou cédé la gestion à une société agréée.

Désormais, la Société nationale pourra, au même titre que les sociétés agréées, et sans devoir recourir à leur intervention dans tous les cas et non plus seulement lorsqu'il s'agira de remplacer des habitations insalubres, construire, aménager, vendre ou louer des habitations, et consentir des prêts à la construction, l'aménagement et l'acquisition d'habitations.

2° La Société nationale pourra désormais faire non seulement tout ce qui jusqu'à présent entraînait dans les attributions des sociétés de construction agréées, mais elle se voit en outre confier des pouvoirs que ni elle-même, ni les sociétés agréées n'avaient à ce jour.

Elle pourra accorder des prêts pour l'équipement mobilier indispensable de tous les immeubles érigés par ses soins ou par les sociétés agréées, alors que jusqu'à présent son intervention se limitait aux habitations construites pour y loger des personnes occupant des locaux insalubres.

Elle pourra, comme la Caisse générale d'épargne et de retraite, conclure des contrats d'assurance mixte sur la vie, dans le but d'assurer le remboursement des prêts consentis pour la construction ou à l'acquisition d'habitations.

Elle pourra organiser au profit des occupants d'habitations sociales un service social d'aide, d'encouragement et de conseil.

3° Tandis que les dispositions légales actuellement en vigueur déterminent avec précision l'affectation que la Société nationale doit donner aux biens qu'elle achète ou exproprie, elle pourra désormais acquérir et vendre de gré à gré, ou par adjudication publique, donner et prendre à bail, même emphytéotique, tous immeubles bâtis ou non bâtis. La seule limitation apportée à sa compétence est qu'elle devra pratiquer ces opérations « en vue de la réalisation de son objet ».

A cet égard, il convient de mentionner l'abrogation de l'article *Squinquies* de la loi du 11 octobre 1919, en vertu duquel le Roi peut, si les biens immobiliers expropriés par la Société nationale ne reçoivent pas dans les dix années la destination en vue de laquelle ils ont été acquis, décider, de l'avis conforme de la députation permanente, qu'ils seront exposés en vente publique.

Algemene beschouwingen.

I.

Het zwaartepunt van het voorontwerp ligt ongetwijfeld in de ingrijpende wijzigingen die in de bestaande wetgeving, meer bepaald wat betreft het maatschappelijk doel en de actiemiddelen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de door haar erkende bouwvennootschappen, aangebracht worden, en niet in de oprichting van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting.

Het voorontwerp zou derhalve logischer ingedeeld zijn indien de hoofdstukken I en IV van plaats wisselden en indien artikel 21 en de tweede zin van artikel 23, die geen overgangsbepalingen zijn en rechtstreeks aansluiten bij de wetgeving op de goedkope woningen, in het huidige hoofdstuk IV werden ondergebracht.

Het dient evenwel erkend dat zodanige wijziging geen groot belang vertoont, vermits de nieuwe wetsbepalingen bestemd zijn om eerlang gecodificeerd te worden.

Overzichtelijkheidshalve ware het niettemin gewenst al de verschillende opheffingsbepalingen niet in een afzonderlijk artikel samen te brengen doch ze integendeel, waar het pas geeft, te verdelen over de onderscheiden artikelen die bepalingen uit de betrokken wetten wijzigen.

II.

De grondige wijzigingen welke de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, die voortaan « Nationale Maatschappij voor Sociale Huisvesting » zal heten, en in zekere mate ook de erkende vennootschappen, wat hun maatschappelijk doel en hun actiemiddelen betreft, zullen ondergaan, kunnen als volgt samengevat worden :

1° Tot dusver heeft de Nationale Maatschappij zich er toe beperkt voorschotten te doen aan de door haar erkende vennootschappen en gronden aan te kopen en te onteigenen hetzij om ze voort te verkopen, in erfpacht te geven of anderszins te verhuren aan die vennootschappen, hetzij om ze door bemiddeling van deze te verkopen aan personen die een woning voor eigen gebruik wensen te bouwen.

Artikel 5 van de wet van 7 December 1953 machtigt haar bovendien om zelf woningen te bouwen ter vervanging van door haar gesloopte complexen van ongezonde gebouwen en ze voorlopig in beheer te nemen tot zolang zij het beheer er van niet aan een erkende vennootschap toevertrouwd of afgestaan heeft.

Voortaan zal de Nationale Maatschappij zelf, in alle gevallen en niet alleen waar het om de vervanging van ongezonde woningen gaat, zonder toedoen van de erkende vennootschappen, zowel als deze, woningen kunnen bouwen, inrichten, verkopen en verhuren en leningen voor het bouwen, inrichten en aankopen van woningen kunnen toestaan.

2° De Nationale Maatschappij zal voortaan niet alleen alles kunnen doen waartoe tot nog toe alleen de erkende bouwvennootschappen bevoegd waren; er worden haar bovendien verschillende nieuwe bevoegdheden toegekend die noch zij zelf, noch de erkende vennootschappen tot hertoe bezaten.

Zij zal leningen kunnen toestaan voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting van alle gebouwen die door haar toedoen of door erkende vennootschappen worden opgericht, waar zij dit thans slechts kan doen voor de woningen opgericht om er personen, die in ongezonde vertrekken wonen, te huisvesten.

Zij zal, zoals de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, gemengde levensverzekeringscontracten kunnen sluiten om de terugbetaling te verzekeren van leningen voor het bouwen of de aankoop van woningen.

Zij zal een dienst voor maatschappelijk hulpbetoon, aanmoediging en advies, kunnen instellen ten gunste van bewoners van sociale woningen.

3° Waar de thans geldende wetsbepalingen nauwkeurig aangeven welke bestemming de Nationale Maatschappij aan de door haar aangekochte of onteigende goederen moet geven, zal zij voortaan alle gebouwde of ongebouwde goederen uit de hand of bij openbare aanbesteding mogen kopen en verkopen, of ze in erfpacht of anderszins huren of verhuren. De enige beperking van haar bevoegdheid ter zake is, dat zij deze verrichtingen moet doen « ten einde haar doel te bereiken ».

In dit verband dient de opheffing te worden vermeld van artikel *Squinquies* van de wet van 11 October 1919, krachtens hetwelk de Koning, ingeval de door de Nationale Maatschappij onteigende onroerende goederen niet binnen tien jaar de bestemming krijgen waarvoor zij werden aangekocht, op eensluidend advies van de bestendige deputatie, kan beslissen dat zij openbaar te koop zullen gesteld worden.

4° Sous le régime de la législation actuelle, la Société nationale et les sociétés agréées ne peuvent construire, vendre et louer que des habitations ou des logements à bon marché, c'est-à-dire des habitations et logements dont le revenu cadastral ou la valeur locative n'excède pas un montant à fixer par le Roi, et ces habitations et logements doivent être exclusivement destinés à des personnes peu aisées, étant entendu toutefois que, si les revenus d'un locataire viennent à dépasser en cours de bail le maximum fixé par arrêté royal, la société bailleuse n'est pas tenue de mettre fin à la location pour autant que le loyer en cours soit majoré dans une proportion également déterminée par un arrêté royal.

Dorénavant elles seront autorisées à construire, à aménager, à vendre et à donner en location, outre les habitations à bon marché désormais appelées « habitations sociales », des bâtiments, jardins et installations d'intérêt collectif, tels que jardins d'enfants, crèches, lavoirs, buanderies, garages, salles de fêtes, plaines de jeux, squares, ainsi que tous autres immeubles destinés aux personnes dont la présence est utile au sein d'un ensemble d'habitations sociales, donc également des habitations qui ne peuvent être considérées comme des habitations sociales. Elles seront, en outre, autorisées à consentir des prêts pour la construction, l'aménagement et l'achat de ces immeubles et, en ce qui concerne la Société nationale elle-même, le mobilier indispensable à l'équipement de ces immeubles.

Les habitations sociales ne sont plus exclusivement destinées aux personnes peu aisées; les autres habitations que la Société nationale et les sociétés agréées sont autorisées à construire, ne le sont pas davantage par leur nature.

S'il est vrai que, suivant l'exposé des motifs, toutes les précautions seront prises pour réserver ces logements par priorité aux personnes de condition modeste, l'avant-projet lui-même ne contient aucune disposition à cet effet et même ne confère au Roi aucun pouvoir à cet égard.

Le texte appelé en vertu de l'article 17, § 4, à remplacer l'article 3 de la loi du 11 octobre 1919, n'a trait qu'aux conditions auxquelles devront satisfaire les « habitations sociales », et non pas à celles que devront remplir les occupants.

Quant aux habitations elles-mêmes, l'avant-projet laisse entièrement au Roi le soin de fixer les conditions auxquelles elles doivent répondre.

III.

Dans plusieurs articles de l'avant-projet, la dénomination commune de « sociétés immobilières de service public » — en néerlandais « vennootschappen in dienst van het algemeen » — sert à qualifier, ainsi que le déclare l'exposé des motifs, « toutes les sociétés, qu'elles soient publiques, d'économie mixte ou d'économie privée, qui concourent avec les autorités publiques à la poursuite d'un but social, sous réserve que les sociétés de constitution exclusivement privée n'acquiescent ce caractère de service public qu'en vertu d'une agrégation ».

A cet égard, il y a lieu de remarquer ce qui suit :

1° ce ne sont pas uniquement les sociétés ayant un caractère exclusivement privé qui doivent être agréées par la Société nationale des logements sociaux ou par la Société nationale de la petite propriété terrienne, pour bénéficier des avantages de la loi du 11 octobre 1919 et d'autres lois;

2° si, comme cela paraît vraisemblable, l'on ne vise que la Société nationale des logements sociaux, la Société nationale des petites propriétés terriennes et les sociétés agréées par elles, il conviendrait de le dire expressément, à raison des effets juridiques qu'entraîne cette dénomination.

IV.

En vertu de l'article 21 de l'avant-projet, le Roi peut, sur avis de l'Institut national du logement et selon un règlement général qu'il arrête, opérer la fusion de plusieurs sociétés immobilières de service public en une société nouvelle ou l'absorption d'une de ces sociétés par une autre.

Le consentement des sociétés intéressées n'est pas exigé à cet effet; l'intervention de l'assemblée générale se limite à un avis émis à la majorité simple des associés présents ou représentés.

Les associés peuvent refuser de continuer à faire partie de la société née de la fusion; dans ce cas, leurs parts ou actions leur seront remboursées « à la valeur qui aurait été déterminée en cas de dissolution, par application des statuts ».

Au sujet de cette disposition, l'exposé des motifs qui était joint au premier avant-projet et qui est le seul dont le Conseil d'Etat a eu connaissance se borne à déclarer que cette mesure doit permettre de

4° Onder de gelding van de huidige wetgeving mogen de Nationale Maatschappij en de erkende vennootschappen alleen goedkope woningen of woonvertrekken, dit zijn woningen en vertrekken waarvan het kadastraal inkomen of de huurwaarde een door de Koning te bepalen bedrag niet te boven gaat, bouwen, verkopen en verhuren, en moeten deze woningen en vertrekken uitsluitend voor minvermogene personen bestemd zijn, met dien verstande evenwel dat indien, tijdens de huur, de inkomsten van een huurder meer komen te bedragen dan het bij koninklijk besluit bepaalde maximum, de verhurende maatschappij niet gehouden is aan de huur een einde te maken, voor zover de geldende huurprijs verhoogd wordt in een verhouding eveneens bij koninklijk besluit bepaald.

Voortaan zullen zij er toe gemachtigd zijn, benevens de tot « sociale woningen » omgedoopte goedkope woningen, gebouwen, tuinen en inrichtingen van algemeen belang, zoals kindertuinen, kinderbewaarplaatsen, wasserijen, washuizen, garages, feestzalen, speelpleinen, plantsoenen, alsmede alle andere gebouwen die bestemd zijn voor personen wier aanwezigheid nuttig is in een sociaal woningencomplex, dus ook woningen die niet tot de sociale woningen kunnen gerekend worden, te bouwen, in te richten, te verkopen en te verhuren, leningen toe te staan voor het bouwen, inrichten en aankopen van die gebouwen en, althans wat de Nationale Maatschappij zelf betreft, voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting van die gebouwen.

De sociale woningen zijn niet langer uitsluitend bestemd voor minvermogene personen; de andere woningen die de Nationale Maatschappij en de erkende vennootschappen kunnen oprichten, zijn dit uiteraard evenmin.

Weliswaar zullen, luidens de memorie van toelichting, alle voorzorgen genomen worden om die woningen bij voorrang te laten betrekken door personen met bescheiden bestaansmiddelen, doch het voorontwerp bevat geen enkel voorschrift dienaangaande en verleent zelfs geen enkele opdracht in dit verband aan de Koning.

In de bepaling die krachtens artikel 17, § 4, artikel 3 van de wet van 11 October 1919 zal vervangen, zijn immers alleen de voorwaarden waaraan de sociale woningen moeten voldoen, bedoeld, niet die welke de bewoners moeten vervullen.

Wat de woningen zelf betreft, laat het voorontwerp de bepaling van de voorwaarden waaraan zij moeten voldoen volledig aan de Koning over.

III.

In verschillende artikelen van het voorontwerp wordt de gemeenschappelijke benaming « vennootschappen in dienst van het algemeen » gebruikt om, naar de memorie van toelichting verklaart, « alle maatschappijen te bedoelen, hetzij de openbare, hetzij de gemengde of de private, die met de openbare overheid tot een sociaal doel samenwerken, met dien verstande dat de vennootschappen die een uitsluitend privaat karakter hebben, alleen na erkenning op dezelfde voet zullen geplaatst worden als de openbare ».

Hierbij kan opgemerkt worden :

1° dat niet alleen vennootschappen die een uitsluitend privaat karakter vertonen, moeten erkend worden door de Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting of door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom om de voordelen van de wet van 11 October 1919 en andere te genieten;

2° dat indien, zoals waarschijnlijk is, alleen de Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en de door deze maatschappijen erkende vennootschappen bedoeld zijn, het geraden is zulks uitdrukkelijk te zeggen om wille van de rechtsgevolgen die aan het dragen van die benaming verbonden zijn.

IV.

Krachtens artikel 21 van het voorontwerp kan de Koning, op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting en volgens een door hem uitgevaardigd reglement, de samensmelting bevelen van verscheidene bouwvennootschappen in dienst van het algemeen in een nieuwe vennootschap, of de opslorping van een dezer vennootschappen door een andere.

De instemming van de betrokken vennootschappen is hiertoe niet vereist; de algemene vergadering heeft daaromtrent slechts advies uit te brengen bij gewone meerderheid van de aanwezige of vertegenwoordigde vennoten.

De vennoten kunnen weigeren verder deel uit te maken van de uit de samensmelting ontstane vennootschap; in dit geval worden hun aandelen of acties hun tegen de waarde, « die bij de ontbinding vastgesteld werd, terugbetaald, bij toepassing van de statuten ».

De memorie van toelichting die bij het eerste voorontwerp was gevoegd, — de enige die aan de Raad van State werd overgelegd, — verstrekt hierover geen andere uitleg dan dat deze maatregel zal

réduire notablement le nombre des sociétés agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché, comme il est demandé de le faire depuis de longues années.

Il convient de ne pas perdre de vue qu'en l'espèce il s'agit le plus souvent de sociétés dont font partie des personnes ou établissements privés, ou même dont ceux-ci sont les seuls associés.

La fusion obligatoire par voie d'autorité de sociétés nées de l'initiative privée est contraire à la notion de contrat qui constitue le fondement même du droit des sociétés.

Si les associés n'avaient pas la liberté de se retirer de la société née de la fusion, cette mesure serait de plus inconciliable avec l'article 20 de la Constitution, qui accorde aux Belges le droit d'association, ce qui implique également le droit de ne pas s'associer.

Le Conseil d'Etat estime que, dans le cas où certaines sociétés immobilières se révéleraient incapables de réaliser leur but social de manière adéquate, il serait plus conforme aux principes généraux du droit belge de leur retirer l'agrégation que de recourir à la mesure envisagée par le projet.

Examen des articles.

A l'article premier, le mot « autonome » semble superflu. En effet, tout établissement public ayant la personnalité civile est autonome de par sa nature.

L'article 3, dernier alinéa, serait mieux rédigé comme suit :

« Le Roi fixe le montant des jetons de présence et des indemnités pour frais de voyage qui peuvent être alloués aux membres du Conseil supérieur et du Comité de gestion. »

..

En ce qui concerne l'article 7 qui autorise l'Institut à rassembler, concernant l'objet de ses travaux, notamment les renseignements en possession de l'Institut national de statistique, il est à remarquer que l'Institut national de statistique ne peut divulguer que certains renseignements d'ordre général (loi du 18 décembre 1936, art. 4).

Il résulte d'une lettre du Ministre que l'intention du Gouvernement n'est pas d'habiliter l'Institut à exiger de l'Institut national de statistique des renseignements qui ne seraient pas d'ordre général.

Dans ce cas, il paraît superflu de mentionner l'Institut national de statistique.

Si, toutefois, l'on tient à mentionner l'Institut national, il conviendrait de compléter cet article par la disposition de l'article 5, troisième alinéa, de la loi du 20 septembre 1948 portant organisation de l'économie, libellée comme suit :

« Les renseignements à fournir par l'Institut national de statistique ne consistent qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle. »

L'article 8, alinéa premier, serait mieux rédigé comme suit :

« L'Institut peut ester en justice; il est représenté par le Comité de gestion. »

Au dernier alinéa, il convient de remplacer le mot « cède » par le mot « aliène ».

..

Aux termes du premier alinéa de l'article 9, l'Institut est considéré comme un établissement public d'Etat pour l'application de la législation sur les droits de succession, d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Cette disposition est superflue, l'Institut étant, aux termes de l'article premier, un établissement public et ne relevant manifestement pas des provinces ou des communes.

Le troisième alinéa du même article dispose que l'Institut « est exempt de tous impôts et taxes au profit des provinces et des communes, sauf les additionnels provinciaux et communaux complémentaires de la contribution foncière ».

Le dernier membre de phrase est incompréhensible; en effet, les additionnels provinciaux et communaux ne font pas partie de la contribution foncière, mais constituent des impôts complémentaires à cette contribution établie au profit de l'Etat.

Selon les explications fournies par le fonctionnaire délégué, le Gouvernement entend exempter l'Institut du paiement des taxes provinciales et communales sur la construction et la transformation, et de tous autres impôts de même nature qui pourraient être établis sous une autre dénomination.

Il convient de distinguer entre, d'une part, les immeubles affectés

à l'Etat, et, d'autre part, les immeubles affectés à des services publics. On ne saurait

tolérer que les immeubles affectés à des services publics soient grevés de taxes provinciales et communales, ce qui serait contraire à l'équité.

Men verliese niet uit het oog dat het hier meestal gaat om vennootschappen waarvan private personen of inrichtingen deel uitmaken, soms zelfs de enige vennoten zijn.

De verplichte samensmelting bij overheidsmaatregel van uit privaats initiatief ontstane vennootschappen is in strijd met het contractueel begrip dat de grondslag uitmaakt van het vennootschapsrecht.

Mocht het de vennoten niet vrijstaan uit de nieuwe, uit de samensmelting ontstane vennootschap te treden, dan zou die maatregel bovendien niet overeen te brengen zijn met artikel 20 van de Grondwet dat aan de Belgen het recht verleent om zich te verenigen, wat ook het recht om zich niet te verenigen insluit.

Het wil de Raad van State voorkomen dat, ingeval sommige bouwvennootschappen niet bij machte blijken te zijn om hun maatschappelijk doel naar behoren te verwezenlijken, de intrekking van de erkenning beter zou stroken met de algemene beginselen van het Belgisch recht dan de door het voorontwerp in 't vooruitzicht gestelde maatregel.

Onderzoek der artikelen.

In het eerste artikel lijkt het woord « zelfstandig » overbodig. De zelfstandigheid is immers een wezenlijk kenmerk van iedere openbare instelling met rechtspersoonlijkheid.

Voor artikel 3, laatste lid, verdient volgende tekst aanbeveling :

« De Koning stelt het bedrag vast van het presentiegeld en van de vergoeding voor reiskosten die aan de leden van de Hoge Raad en van het Beheerscomité kunnen toegekend worden. »

..

Wat artikel 7 betreft, dat het Instituut machtigt om, betreffende het voorwerp zijner werkzaamheden, onder meer de inlichtingen te verzamelen die in het bezit zijn van het Nationaal Instituut voor de statistiek, dient er op te worden gewezen, dat het Nationaal Instituut voor de statistiek slechts bepaalde globale inlichtingen mag mededelen (wet van 18 December 1936, art. 4).

Uit een schrijven van de Minister blijkt dat het niet in de bedoeling van de Regering ligt, het Instituut te machtigen om andere dan globale inlichtingen van het Nationaal Instituut voor de statistiek te eisen.

In dit geval lijkt het overbodig het Nationaal Instituut voor de statistiek te vermelden.

Wenst men het Nationaal Instituut toch te vermelden, dan behoort dit artikel te worden aangevuld met het bepaalde in artikel 5, derde lid, van de wet van 20 September 1948 houdende organisatie van het bedrijfsleven, namelijk :

« De door het Nationaal Instituut voor de statistiek te verstrekken inlichtingen zijn beperkt tot de globale en naamloze opgaven, met uitsluiting van iedere individuele statistische aanwijzing. »

Artikel 8, eerste lid, ware beter gesteld als volgt :

« Het Instituut kan in rechten optreden; het is vertegenwoordigd door het Beheerscomité. »

In het laatste lid dient het woord « overdraagt » vervangen te worden door het woord « vervreemdt ».

..

Luidens het eerste lid van artikel 9 wordt het Instituut beschouwd als een openbare Rijksinstelling wat de toepassing betreft van de wetgeving op de successie-, registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Deze bepaling is overbodig daar het Instituut, naar luid van het eerste artikel, een openbare instelling is, en klaarblijkelijk niet afhangt van de provincie of van de gemeente.

Het derde lid van hetzelfde artikel bepaalt dat het Instituut « vrijgesteld is van alle belastingen ten bate van de provincies en gemeenten, behalve de bijkomende provinciale en gemeentelijke opcentimes van de grondbelasting ».

Deze laatste zinsnede is onverstaanbaar; de provinciale en gemeentelijke opcentimes maken immers geen deel uit van de grondbelasting, doch zijn bij deze Rijksbelasting komende heffingen.

Volgens de uitleg verstrekt door de gemachtigde ambtenaar, is de bedoeling van de Regering het Instituut te doen ontsnappen aan de betaling van de provinciale en gemeentelijke belastingen op het bouwen en verbouwen en van alle belastingen van dezelfde aard die onder een andere benaming zouden kunnen ingevoerd worden.

Ter zake dient onderscheid te worden gemaakt tussen, aan de ene

par l'Institut au service public, et qui, au même titre que les immeubles appartenant au domaine public, doivent, par leur nature, échapper à toute imposition au profit des provinces et des communes, et partant aux additionnels sur la contribution foncière, et, d'autre part, les habitations construites en vue de la vente, qui doivent être considérées comme appartenant au domaine privé et, à ce titre, peuvent être taxées par les provinces et les communes.

Tenant compte de l'observation faite au sujet de l'alinéa premier, la disposition ci-après suffirait pour indiquer que seuls les biens de la première catégorie, à l'encontre des autres, échappent à l'imposition :

« L'Institut est assimilé à l'Etat, pour l'application de la législation sur les impôts directs et indirects au profit de l'Etat et sur les impôts au profit des provinces et des communes. »

Si, au surplus, on entend interdire l'établissement d'impôts sur la construction et la transformation, on pourrait remplacer le troisième alinéa par la disposition suivante :

« Les habitations construites par l'Institut sont, en outre, exemptes des impôts provinciaux et communaux dus, sous quelque dénomination que ce soit, pour la construction et la transformation. »

..

L'article 14, deuxième alinéa, gagnerait à être rédigé comme suit :

« Le Conseil général de la Caisse d'épargne détermine, avec l'approbation du Ministre des Finances, le taux d'intérêt et les conditions de ces prêts. »

A l'article 15, il conviendrait de supprimer les mots « conformément à l'article 13 de la loi du ... ». C'est l'exposé des motifs qui devrait faire ressortir que l'annulation en question est celle qui est prévue à l'article 13 de l'avant-projet.

..

Il conviendrait de rédiger comme suit l'intitulé néerlandais du chapitre IV :

« Wijziging aan de wetten betreffende de huisvesting. »

D'après l'article 16, l'appellation « Société nationale des habitations et logements à bon marché » sera modifiée, et les expressions « maisons ouvrières » et « habitations à bon marché » seront remplacées par l'expression « habitations sociales » dans toutes les lois où elles figurent.

Le Conseil d'Etat est d'avis qu'il serait préférable de se borner à dire :

« L'appellation « Société nationale des habitations et logements à bon marché » est remplacée par l'appellation « Société nationale des logements sociaux ». »

Il n'est pas certain, en effet, que la suppression de l'expression « maisons ouvrières » puisse partout, et notamment à l'article 11, quatrième alinéa, de la loi du 11 octobre 1919, se faire sans inconvénient; par ailleurs, les lois et règlements en vigueur font usage, tant de l'expression « habitations à bon marché » que de l'expression « habitations et logements à bon marché ». Il semble plus opportun de procéder au remplacement de toutes ces expressions, là où il y a lieu, à l'occasion de la codification envisagée à l'article 26.

..

En vertu de la disposition nouvelle que l'article 17, § 2, de l'avant-projet substitue à l'article 1bis de la loi du 11 octobre 1919, la Société nationale peut, « en vue de la réalisation de son objet, acheter ... tous immeubles bâtis ou non bâtis ».

Si cette disposition est adoptée telle quelle, les termes « acquérir les immeubles nécessaires à son administration », figurant à l'article 2, deuxième alinéa, de la loi précitée, feront double emploi et devront être omis.

..

Il conviendrait de remplacer le mot « alinéa » par le mot « lid » dans la version néerlandaise des articles 17, §§ 5 et 7, et 19, §§ 1 et 3.

..

Au sujet de l'article 18, il convient de remarquer que la version néerlandaise de l'article premier, § 1, 1^o, de la loi du 10 juin 1928 emploie les termes « door de Beschermcomiteiten voor goedkope woningen »; il importe dès lors de les substituer aux termes « door de Beschermcomité's van de goedkope woningen ».

..

kant, de door het Instituut voor de openbare dienst zelf aangewende goederen die, zoals alle tot het openbaar domein behorende goederen, uiteraard aan elke belasting ten behoeve van de provincies en gemeenten, derhalve ook aan de opcentimes op de grondbelasting moeten ontsnappen, en, aan de andere kant, de met het oog op de verkoop gebouwde woningen die tot de privaatsdomeingooderen moeten gerekend worden en als dusdanig door de provincies en gemeenten kunnen belast worden.

Om de goederen van de eerste soort wel, en de overige niet aan belastingheffing te onttrekken, kan men, rekening houdende met de omtrent het eerste lid gedane opmerking, volstaan met de hiernavolgende bepaling :

« Het Instituut is, voor de toepassing van de wetgeving op de directe en indirecte Rijksbelastingen en op de belastingen ten behoeve van de provincies en gemeenten, met de Staat gelijkgesteld. »

Wil men bovendien de heffing van de belastingen op het bouwen en verbouwen verbieden, dan kan men het derde lid vervangen door de volgende bepaling :

« De door het Instituut gebouwde woningen zijn bovendien vrijgesteld van de provinciale en gemeentelijke belastingen, die, onder welke benaming ook, wegens het bouwen en verbouwen verschuldigd zijn. »

..

In artikel 14, tweede lid, schrijf men :

« De Algemene Raad van de Spaarkas bepaalt, onder goedkeuring van de Minister van Financiën, de rentevoet en de voorwaarden van deze leningen. »

In artikel 15 zouden de woorden « krachtens artikel 13 van de wet van... » moeten wegvallen. Uit de memorie van toelichting zou moeten blijken dat de hierbedoelde gelijkstelling deze is die geschiedt krachtens artikel 13 van het voorontwerp.

..

Het opschrift van het hoofdstuk IV zou in het Nederlands moeten luiden als volgt :

« Wijziging aan de wetten betreffende de huisvesting. »

Krachtens artikel 16 krijgt de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken een nieuwe benaming en worden de uitdrukkingen « werkmanswoningen » en « goedkope woningen » door de uitdrukking « sociale woningen » in al de wetten waarin zij voorkomen vervangen.

De Raad van State is van oordeel dat deze bepaling beter zou beperkt blijven tot hetgeen volgt :

« De benaming « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » wordt vervangen door de benaming « Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting ». »

Het is immers niet zeker dat de uitdrukking « werkmanswoningen » zonder bezwaar overal, bijvoorbeeld ook in artikel 11, vierde lid, van de wet van 11 October 1919, kan verdwijnen en benevens de uitdrukking « goedkope woningen » komt in de bestaande wetten en reglementen de uitdrukking « goedkope woningen en woonvertrekken » voor. De vervanging van al die uitdrukkingen, waar het pas geeft, zou beter geschieden ter gelegenheid van de in artikel 26 in het vooruitzicht gestelde codificatie.

..

Krachtens de nieuwe bepaling waardoor artikel 17, § 2, van het voorontwerp artikel 1bis van de wet van 11 October 1919 vervangt, mag de Nationale Maatschappij, « ten einde haar doel te bereiken, alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen ... kopen ».

Wordt deze bepaling ongewijzigd aangenomen, dan zijn de woorden « en de voor haar beheer nodige onroerende goederen aankopen », die in artikel 2, tweede lid, van genoemde wet voorkomen, nog slechts een nutteloze herhaling en zouden zij moeten weggelaten worden.

..

Men schrijf het woord « lid » in de plaa's van het woord « alinea » in de artikelen 17, §§ 5 en 7, en 19, §§ 1 en 3.

..

In artikel 18 schrijf men, in plaats van « door de Beschermingscomité's van de goedkope woningen » de woorden : « door de Beschermcomiteiten voor goedkope woningen ». Deze zijn immers in artikel 1, § 1, 1^o, van de wet van 10 juni 1928 gebruikte bewoordingen.

..

Dans la disposition nouvelle que l'article 19, § 3, de l'avant-projet substitue à l'article 5, premier alinéa, de la loi du 15 avril 1949, les termes « assurer des investissements » ne sont pas correctement traduits par les termes néerlandais « investeringen te waarborgen ». Il y a lieu d'écrire « investeringen te verzekeren ».

..

Pour l'article 21, le Conseil d'Etat se borne à renvoyer à la considération générale (IV).

La fin du dernier alinéa de cet article manque de clarté et devrait, si l'article est maintenu, être rédigée comme suit :

« ... leur seront remboursées à la valeur déterminée de la manière prévue par les statuts en cas de dissolution. »

..

Comme le Conseil d'Etat l'a déjà fait observer dans les considérations générales (I), la deuxième phrase de l'article 23, qui règle la nomination des administrateurs de la Société nationale des logements sociaux, ne contient pas de disposition transitoire. Logiquement, celle-ci devrait être insérée dans la loi du 11 octobre 1919.

La dernière partie du premier alinéa de l'article 24 manque de précision. On ne voit pas notamment de quelle « participation de l'Etat, de la province ou de la commune » il s'agit en l'espèce, ni quel est le sens de l'expression « intéressés dans leur capital ».

..

A l'article 25, 2^e, e, les mots « les articles 18, 19 et 20 » devraient être remplacés par les mots « les articles 18, 19, modifiés par la loi du 2 décembre 1946, et 20 ».

..

Les §§ 1 et 2 de l'article 26 devraient être fusionnés; le Conseil d'Etat suggère la rédaction suivante :

« Le Roi est autorisé à coordonner, à mettre en concordance et à simplifier les dispositions légales en vigueur relatives aux habitations à bon marché et aux petites propriétés terriennes, aux organismes publics qui y sont intéressés, à l'aide de l'Etat en vue d'assurer le logement de la population et à la lutte contre les taudis, compte tenu des modifications expresses et implicites que ces dispositions auront subies au moment où la coordination sera réalisée.

» Il peut, en outre, imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne et aux sociétés qu'elle agré, tout ou partie de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale des logements sociaux et des sociétés qu'elle agré.

» La coordination portera l'intitulé : « Code du logement ». »

L'unification de l'objet, les droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement des deux groupes de sociétés, autorisée par le § 2 de l'avant-projet apparaîtra en effet de la coordination, au même titre que les mesures de mise en concordance et de simplification.

Le pouvoir conféré au Roi en l'espèce, débordant largement du cadre d'une simple délégation pour coordonner, le Conseil d'Etat estime préférable, afin de respecter pleinement les prérogatives des Chambres législatives à l'exemple de la loi du 7 juin 1947 relative à la codification des lois sur le droit de timbre, de compléter ce paragraphe par une disposition qui prévoit que dans un délai déterminé le Gouvernement saisira les Chambres législatives d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de l'arrêté de coordination.

..

Une dernière remarque a trait au groupement, dans le « Code du logement » envisagé, de toutes les dispositions relatives aux petites propriétés terriennes, à la Société nationale de la petite propriété terrienne et aux sociétés locales et régionales qu'elle agré.

Si les Chambres législatives adoptent le projet de loi sur le remembrement légal des biens ruraux (*Sénat*, 1954-1955, n° 27), la Société nationale de la petite propriété terrienne s'appellera désormais « Société nationale de la propriété terrienne » et sa compétence sera étendue à des tâches totalement étrangères à la matière du logement.

Si toutes les dispositions relatives à cette Société sont incorporées dans le « Code du logement », certaines n'y seront fatalement pas à

In de nieuwe bepaling die krachtens artikel 19, § 3, van het voorontwerp, artikel 5, eerste lid, van de wet van 15 April 1949 zal vervangen, is de uitdrukking « assurer des investissements » in het Nederlands niet juist weergegeven door « investeringen te waarborgen ». Men schrijft « investeringen te verzekeren ».

..

Wat artikel 21 betreft, wordt er naar de algemene beschouwing (IV) verwezen.

De laatste zinsnede van het laatste lid van dit artikel is niet duidelijk en zou beter, indien dit artikel behouden wordt, als volgt gesteld worden :

« ... worden hun terugbetaald tegen de waarde vastgesteld, volgens de bij de statuten in geval van ontbinding voorgeschreven wijze. »

..

Zoals reeds ter gelegenheid van de algemene beschouwingen (I) werd aangetoond, behelst de tweede zin van artikel 23, die de benoeming van de beheerders van de Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting regelt, geen overgangsbepaling. Logisch zou deze bepaling in de wet van 11 October 1919 moeten ingevoegd worden.

Het laatste deel van het eerste lid van artikel 24 laat aan duidelijkheid te wensen over. Onder meer blijkt niet, over welke « deelneming van de Staat, van de provincies of van de gemeenten » het hier gaat, noch wat de woorden « die bij hun kapitaal belang hebben » hier betekenen.

..

In artikel 25, 2^e, e, dienen de woorden « de artikelen 18, 19 en 20 » vervangen te worden door de woorden « de artikelen 18, 19, gewijzigd bij de wet van 2 December 1946, en 20 ».

..

Paragrafen 1 en 2 van artikel 26 zouden versmolten moeten worden. De hiernavolgende tekst verdient aanbeveling :

« De Koning is er toe gemachtigd de van kracht zijnde wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen, de openbare instellingen die er in betrokken zijn, de tegemoetkomingen van de Staat om in de huisvesting van de bevolking te voorzien en de krotopruiming, samen te vatten, in overeenstemming te brengen en te vereenvoudigen, rekening houdend met de uitdrukkelijke en impliciete wijzigingen die deze bepalingen zullen ondergaan hebben op het ogenblik waarop de coördinatie geschiedt.

» Hij kan bovendien het voorwerp, de rechten en verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor Sociale Huisvesting en van de door haar erkende vennootschappen, geheel of gedeeltelijk aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en aan de door haar erkende vennootschappen opleggen.

» De coördinatie zal het opschrift « Huisvestingscode » dragen. »

De bij § 2 van het voorontwerp toegelaten eenmaking van het voorwerp, de rechten, verplichtingen, actiemiddelen en werkingsregelen van beide groepen van maatschappijen, zal immers zowel als de maatregelen tot in overeenstemmingbrenging en vereenvoudiging uit de codificatie blijken.

Aangezien de hier aan de Koning verleende macht gevoelig verder reikt dan een gewone opdracht tot coördinatie, komt het de Raad van State wenselijk voor dat men om de prerogatieven van de Wetgevende Kamers ten volle te eerbiedigen, zoals in de wet van 7 Juni 1947 betreffende de codificatie der wetten op het zegelrecht, aan deze paragraaf een bepaling zou toevoegen, luidens welke de Regering binnen een gestelde termijn aan de Wetgevende Kamers een ontwerp van wet tot bekrachtiging van het besluit tot samenvatting zal voorleggen.

..

Een laatste opmerking geldt nog het onderbrengen van de bepalingen betreffende de kleine landeigendom, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en de door haar erkende plaatselijke en gewestelijke vennootschappen, in de in het vooruitzicht gestelde « Huisvestingscode ».

Indien de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet (*Senaat*, 1954-1955, n° 27) aannemen, dan zal de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom voortaan de benaming « Nationale Maatschappij voor de Landeigendom » dragen en zal haar bevoegdheid uitgebreid zijn tot taken die hoegenaamd geen verband houden met de huisvesting.

Ingeval al de bepalingen betreffende die Maatschappij in de « Huisvestingscode » worden opgenomen, zal deze bepalingen bevatten die

leur place; si les dispositions relatives à la compétence nouvelle de la Société nationale de la propriété terrienne en sont écartées, le règlement de la compétence de cette Société sera dispersé en deux lois.

L'on pourrait également ne pas reprendre dans le « Code du logement », l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 mis en concordance avec la loi sur le remembrement l'inconvénient serait alors, que le Code ne comporterait pas toutes les dispositions relatives au logement.

Tout bien considéré, la deuxième solution apparaît comme la moins critiquable des trois.

La chambre était composée de

MM. :

J. SUETENS, *premier président du Conseil d'Etat, président*;
D. DECLEIRE, *conseiller d'Etat*;
K. MEES, *conseiller d'Etat*;
F. DUCHENE, *assesseur de la section de législation*;
J. LIMPENS, *assesseur de la section de législation*;
J. CYPRES, *greffier adjoint, greffier*.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. SUETENS. Le rapport a été présenté par M. LAHAYE, auditeur.

Le Greffier,

(s.) J. CYPRES.

Le Président,

(s.) J. SUETENS.

Pour expédition délivrée au Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Le 26 février 1955.

Le Greffier du Conseil d'Etat.

er niet in thuishoren; worden de bepalingen betreffende de nieuwe bevoegdheid van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom er uit weggelaten, dan zal de regeling van de bevoegdheid dezer Maatschappij over twee wetten verspreid liggen.

Men zou ook het met de wet op de ruilverkaveling in overeenstemming gebrachte koninklijk besluit n° 120 van 27 Februari 1935 niet in de « Huisvestingscode » kunnen opnemen; dit zou echter het nadeel bieden, dat deze Code niet al de bepalingen die op de huisvesting betrekking hebben zou omvatten.

Alles wel beschouwd, lijkt de tweede de minst verwerpelijke van de drie oplossingen.

De kamer was samengesteld uit

de HH. :

J. SUETENS, *eerste-voorzitter van de Raad van State, voorzitter*;
D. DECLEIRE, *raadsheer van State*;
K. MEES, *raadsheer van State*;
F. DUCHENE, *bijzitter van de afdeling wetgeving*;
J. LIMPENS, *bijzitter van de afdeling wetgeving*;
J. CYPRES, *adjunct-griffier, griffier*.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. SUETENS. Het verslag werd uitgebracht door de H. LAHAYE, auditeur.

De Griffier,

(get.) J. CYPRES.

De voorzitter,

(get.) J. SUETENS.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

De 26^e Februari 1955.

De Griffier van de Raad van State,

R. DECKMIJN.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN, ROI DES BELGES.

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Santé Publique et de la Famille, de Notre Ministre de l'Agriculture et de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Santé Publique et de la Famille, Notre Ministre de l'Agriculture et Notre Ministre des Finances sont chargés de présenter en Notre nom aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

CHAPITRE PREMIER.

L'Institut national du logement.

Article premier.

Il est créé sous la dénomination « Institut national du logement » un établissement public autonome ayant la personnalité civile qui a pour mission :

1° de tenir un inventaire permanent des besoins de logement de la population;

2° d'étudier les possibilités de satisfaire à ces besoins, notamment en ce qui concerne :

a) les immeubles qui doivent être remplacés par des constructions nouvelles;

b) les terrains convenant sous le rapport de la situation, de l'agrément, des communications et de la salubrité, à la construction d'ensembles d'habitations;

3° de proposer des normes de localisation des habitations à construire avec l'aide des pouvoirs publics, selon les besoins et les nécessités;

4° d'étudier les problèmes relatifs à l'habitation en ce qui concerne la salubrité, l'hygiène et l'équipement;

5° de poursuivre et de promouvoir des études et recherches techniques en vue de réduire le coût de la construction et d'en améliorer la qualité et l'aspect;

6° de créer un centre de documentation et d'information, d'assurer ou d'encourager la publication de tous documents, études et revues relatifs à l'habitation et de faire usage, dans ce but, de moyens de diffusion appropriés;

7° de fournir, à leur demande ou de leur accord, aux sociétés immobilières de service public, aux administrations et établissements publics, ainsi qu'à quiconque entreprend en Belgique la construction d'habitations, les conseils nécessaires pour réaliser les meilleures conditions d'habitat;

8° de donner son avis sur toute question relative au logement qui lui serait soumise par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

WETSONTWERP

BOUDEWIJN, KONING DER BELGEN,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, van Onze Minister van Landbouw en van Onze Minister van Financiën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, Onze Minister van Landbouw en Onze Minister van Financiën zijn gelast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

EERSTE HOOFDSTUK.

Het Nationaal Instituut voor de Huisvesting.

Eerste artikel.

Er wordt een zelfstandige openbare instelling met rechts-persoonlijkheid opgericht die « Nationaal Instituut voor de Huisvesting » genoemd wordt en ten taak heeft :

1° een doorlopende inventaris van de woningbehoefte der bevolking bij te houden;

2° de mogelijkheden te bestuderen om aan deze behoefte te voldoen, namelijk wat betreft :

a) de gebouwen die door nieuwe dienen vervangen;

b) de gronden die, wat ligging en aangenaamheid, verkeer en gezondheid betreft, voor het bouwen van woonwijken geschikt zijn;

3° met de hulp van de openbare besturen, volgens de behoeften en de noodwendigheden, localisatienormen voor de te bouwen woningen voor te stellen;

4° de vraagstukken betreffende de huisvesting, op het gebied van de salubriteit, de hygiëne en de uitrusting te bestuderen;

5° met het oog op de verlaging van de bouw prijs en de verbetering van de hoedanigheid en het uitzicht van de woningen, technische studies en onderzoeken te ondernemen en te bevorderen;

6° een documentatie- en informatiecentrum op te richten, te voorzien in de publicatie van allerlei documenten, studies en tijdschriften betreffende de huisvesting of dezelfde te bevorderen en hiervoor de aangepaste verspreidingsmiddelen aan te wenden;

7° aan de bouwvennootschappen in dienst van het algemeen, aan de openbare administraties en instellingen, evenals aan al wie in België woningen bouwt, de raadgevingen te verstrekken, die voor het tot stand brengen van de beste woonvoorwaarden noodzakelijk zijn;

8° over alle vraagstukken betreffende de huisvesting, die door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin voorgelegd worden, advies uit te brengen;

9° de subsidier des sociétés immobilières de service public, en vue d'expérimenter des méthodes de construction ou de nouvelles conceptions architecturales.

Pour autant qu'il n'ait pu s'assurer à cette fin le concours d'une des sociétés précitées, l'Institut peut ouvrir, à son compte, des chantiers pour ces expérimentations. Les habitations construites sous ce régime devront être offertes en vente, en donnant la préférence aux sociétés immobilières de service public.

Art. 2.

L'Institut est administré par un Conseil supérieur et par un Comité de gestion qui exécute les décisions du Conseil supérieur.

Le Roi, sur avis du Conseil supérieur, peut instituer des comités régionaux du logement auxquels il assigne certaines tâches en rapport avec l'objet de l'Institut.

Le Conseil supérieur peut déléguer une partie de ses pouvoirs au Comité de gestion. Il peut confier à toute personne ou groupe de personnes l'exécution d'enquêtes dont il détermine les buts et les modalités.

Le Conseil supérieur peut comprendre des sections, notamment pour l'étude du logement des mineurs, de celui des familles nombreuses et de la lutte contre les habitations insalubres.

Art. 3.

Le Conseil supérieur est composé d'un président, de deux vice-présidents et de vingt-quatre membres; ils sont nommés et révoqués par le Roi. Leur mandat a une durée de six ans et est renouvelable.

Le Comité de gestion est composé du président, des deux vice-présidents et de quatre membres du Conseil supérieur désignés par le Roi.

Le président, les vice-présidents et les membres du Conseil supérieur et du Comité de gestion sont nommés parmi les candidats présentés par le Conseil supérieur, qui établit à cet effet une liste double.

Pour la première fois, les nominations seront faites sans présentation de candidats et un tiers des membres seront nommés pour un terme de deux ans, un autre tiers pour un terme de quatre ans.

Le Roi fixe le montant des jetons de présence et des frais de parcours que les membres du Conseil supérieur et du Comité de gestion peuvent recevoir.

Art. 4.

Le Conseil supérieur établit le règlement d'ordre intérieur de l'Institut qui est soumis à l'approbation du Roi. Ce règlement fixe les pouvoirs des organes de l'Institut; il en règle le fonctionnement et organise la gestion journalière.

Art. 5.

Le cadre et le statut du personnel sont fixés par le Roi, après avis du Conseil supérieur.

Le secrétaire général et éventuellement un secrétaire général adjoint sont nommés et révoqués par le Roi, après consultation du Conseil supérieur.

9° aan bouwvennootschappen in dienst van het algemeen, met het oog op het beproeven van bouwmethodes of van nieuwe architectonische opvattingen, subsidies te verlenen.

Voor zover het Instituut hiervoor niet de medewerking van een der hierbovenvermelde vennootschappen heeft kunnen verkrijgen, kan het, voor eigen rekening, bouwplaatsen voor deze proefnemingen openen. De onder dit stelsel gebouwde woningen moeten echter te koop gesteld worden en hierbij dient de voorkeur gegeven aan de bouwvennootschappen in dienst van het algemeen.

Art. 2.

Het Instituut wordt bestuurd door een Hoge Raad en door een Beheerscomité dat de beslissingen van de Hoge Raad uitvoert.

De Koning kan, op advies van de Hoge Raad, gewestelijke comités voor de huisvesting instellen, die hij met sommige taken betreffende het voorwerp van het Instituut belast.

De Hoge Raad kan een gedeelte zijner bevoegdheden op het Beheerscomité overdragen. Hij kan aan iedere persoon of groep personen de uitvoering van onderzoeken, waarvan hij het doel en de modaliteiten bepaalt, toevertrouwen.

De Hoge Raad kan in secties worden ingedeeld, namelijk voor de studie van de huisvesting der mijnwerkers, der kinderrijke gezinnen en van de opruiming der ongezonde woningen.

Art. 3.

De Hoge Raad bestaat uit een voorzitter, twee ondervoorzitters en vier-en-twintig leden; zij worden door de Koning benoemd en afgezet. Hun mandaat duurt zes jaar en is hernieuwbaar.

Het Beheerscomité bestaat uit de voorzitter, de twee ondervoorzitters en vier leden van de Hoge Raad, die door de Koning worden aangesteld.

De voorzitter, de ondervoorzitters en de leden van de Hoge Raad en van het Beheerscomité worden benoemd onder de kandidaten die door de Hoge Raad, op een hiervoor in dubbel opgestelde lijst, voorgedragen worden.

De eerste maal worden de benoemingen gedaan zonder voordracht van kandidaten en een derde der leden worden benoemd voor een termijn van twee jaar, een ander derde voor een termijn van vier jaar.

De Koning bepaalt het presentiegeld evenals de reiskosten die de leden van de Hoge Raad en van het Beheerscomité mogen ontvangen.

Art. 4.

De Hoge Raad stelt het reglement van orde van het Instituut op, dat aan de goedkeuring van de Koning voorgelegd wordt. Dit reglement bepaalt de machten van de organen van het Instituut; het regelt er de werking van en richt het dagelijks beheer in.

Art. 5.

Het kader en de rechtstoestand van het personeel worden, op advies van de Hoge Raad, door de Koning bepaald.

De algemene-secretaris en eventueel een adjunct algemene-secretaris worden, na raadpleging van de Hoge Raad, door de Koning benoemd en afgezet.

Les autres membres du personnel sont nommés et révoqués par le Conseil supérieur qui peut déléguer ce pouvoir au Comité de gestion.

Art. 6.

Le compte annuel de prévisions, dressé par le Conseil, est soumis à l'approbation du Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

L'Institut reçoit annuellement de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, le produit d'une retenue de 1 % maximum opérée sur les capitaux investis par ces sociétés pendant l'année écoulée. Le taux de cette retenue est fixé par le Roi.

L'avoir du Fonds de recherches, créé en vertu de l'article 12 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, est transféré à l'Institut.

L'Etat, les provinces, les communes et les établissements publics peuvent accorder des subsides à l'Institut.

L'acceptation des libéralités entre vifs ou testamentaires faites au profit de l'Institut est soumise à l'autorisation du Roi.

L'Institut peut exiger une rémunération pour les prestations visées à l'article premier, 7°.

Art. 7.

L'Institut est qualifié pour rassembler, concernant l'objet de ses travaux, les renseignements en possession des administrations de l'Etat, des administrations provinciales et communales, des organismes publics et d'intérêt public, des sociétés immobilières de service public et de l'Institut national de statistique.

Les renseignements à fournir par l'Institut national de statistique ne consistent qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle.

Art. 8.

L'Institut peut ester en justice à la poursuite et diligence du Comité de gestion.

L'Institut peut acquérir et aliéner les immeubles nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Les fonctionnaires de l'Enregistrement et des Domaines ont qualité pour recevoir les actes par lesquels l'Institut acquiert ou aliène des immeubles.

Art. 9.

L'Institut est considéré comme un établissement public d'Etat pour l'application de la législation sur les droits de succession, d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Il est assimilé à l'Etat pour l'application de la législation sur les impôts directs et indirects au profit de l'Etat et sur les impôts au profit des provinces et des communes.

Les habitations construites par l'Institut sont, en outre, exemptes des impôts provinciaux et communaux dus, sous quelque dénomination que ce soit, pour la construction et la transformation.

La publication par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes des actes et avis intéressant l'Institut est faite gratuitement.

De andere personeelsleden worden benoemd en afgezet door de Hoge Raad die deze macht op het Beheerscomité kan overdragen.

Art. 6.

De jaarlijks door de Raad opgemaakte begroting wordt aan de goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin voorgelegd.

Het Instituut ontvangt jaarlijks van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, de opbrengst van een afhouding van maximum 1 %, die op de door deze vennootschappen gedurende het afgelopen jaar belegde kapitalen toegepast wordt. Het percentage van deze afhouding wordt door de Koning bepaald.

De bezittingen van het krachtens artikel 12 van de wet van 15 April 1949, tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting, ingericht Fonds voor Onderzoekingen, worden aan het Instituut overgedragen.

De Staat, de provinciën, de gemeenten en de openbare instellingen, kunnen aan het Instituut subsidies verlenen.

Het aanvaarden van giften tussen levenden of bij testament ten bate van het Instituut is aan de machtiging van de Koning onderworpen.

Het Instituut kan een loon eisen voor de bij het eerste artikel, 7°, bedoelde prestaties.

Art. 7.

Het Instituut is bevoegd om, betreffende het voorwerp zijner werkzaamheden, de inlichtingen te verzamelen die in het bezit zijn van de Staatsbesturen, de provinciale- en gemeentebesturen, de openbare organismen en de organismen van openbaar nut, de bouwvennootschappen in dienst van het algemeen en het Nationaal Instituut voor de Statistiek.

De door het Nationaal Instituut voor de Statistiek te verstrekken inlichtingen zijn beperkt tot de globale en naamloze opgaven, met uitsluiting van iedere individuele statistische aanwijzing.

Art. 8.

Het Instituut kan op vervolging en benaerstiging van het Beheerscomité in rechten optreden.

Het Instituut kan de voor het volbrengen van zijn opdracht nodige gebouwen kopen of vervreemden.

De ambtenaren van Registratie en Domeinen zijn bevoegd om de akten waarbij het Instituut gebouwen koopt of vervreemdt op te maken.

Art. 9.

Het Instituut wordt beschouwd als een openbare Rijksinstelling wat de toepassing betreft van de wetgeving op de successie-, registratie, hypotheek- en griffierechten.

Het is, voor de toepassing van de wetgeving op de directe en indirecte Rijksbelastingen en op de belastingen ten behoeve van de provincies en gemeenten, met de Staat gelijkgesteld.

De door het Instituut gebouwde woningen zijn bovendien vrijgesteld van de provinciale en gemeentelijke belastingen, die, onder welke benaming ook, wegens het bouwen en verbouwen verschuldigd zijn.

De publicatie, door middel van het *Belgisch Staatsblad*, en zijn bijlagen, van de akten en berichten die op het Instituut betrekking hebben, geschiedt kosteloos.

Art. 10.

A l'article premier, C, de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, il est inséré après les mots : « Institut belge de normalisation », les mots : « Institut national du logement ».

CHAPITRE II.

Avantages consentis par l'Etat.

Art. 11.

Le remboursement des prêts hypothécaires consentis aux conditions et dans les limites que le Roi détermine, par la Caisse générale d'épargne et de retraite, la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne, ou les sociétés agréées par elles, en vue de l'achat ou de la construction d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées conformément à l'article 13, peut, pour la partie de ces prêts qui dépasse 70 % de la valeur vénale du bien, être garanti par l'Etat.

Ces prêts augmentés, le cas échéant, du montant des primes accordées par l'Etat, ne peuvent dépasser 90 % de la valeur vénale du bien.

Art. 12.

L'Etat est autorisé à encourager par l'octroi de primes ou de réductions d'intérêts des prêts hypothécaires :

1° l'achat d'une habitation sociale ou d'une petite propriété terrienne auprès d'une société immobilière de service public;

2° l'achat d'une habitation y assimilée conformément à l'article 13, auprès d'une administration ou d'un établissement publics;

3° la construction d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation y assimilée.

Le Roi fixe le montant et les conditions d'octroi des primes et des réductions d'intérêt en tenant compte notamment des conditions économiques et des charges de famille.

Le présent article est d'application jusqu'au 31 décembre 1960.

Art. 13.

Le Roi détermine les conditions spéciales auxquelles doivent répondre les habitations construites par des particuliers, par des administrations publiques ou par des établissements publics, pour être assimilées aux habitations sociales et petites propriétés terriennes.

Art. 10.

In het eerste artikel, C, der wet van 16 Maart 1954, betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, worden na de woorden : « Belgisch Instituut voor normalisatie », de woorden : « Nationaal Instituut voor de Huisvesting » ingelast.

HOOFDSTUK II.

Door de Staat toegestane voordelen.

Art. 11.

De terugbetaling van de hypotheekleningen door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor Huisvesting, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, of de door hen erkende vennootschappen, tegen de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, voor de aankoop of het bouwen van sociale woningen, kleine landeigendommen of daarmede krachtens artikel 13 gelijkgestelde woningen toegestaan, kan, voor het gedeelte van deze leningen dat 70 % van de verkoopprijs van het goed overtreft, door de Staat gewaarborgd worden.

Deze, eventueel met het bedrag van de door de Staat toegekende premieën verhoogde leningen mogen 90 % van de verkoopprijs van het goed niet overtreffen.

Art. 12.

De Staat is er toe gemachtigd, door het toekennen van premieën of verminderingen van de rentevoet op de hypotheaire leningen, aan te moedigen tot :

1° het aankopen van een sociale woning of een kleine landeigendom bij een bouwvennootschap in dienst van het algemeen;

2° het aankopen, bij een openbaar bestuur of een openbare instelling, van een daarmede krachtens artikel 13 gelijkgestelde woning;

3° het bouwen van een sociale woning, een kleine landeigendom of een daarmede gelijkgestelde woning.

De Koning bepaalt het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van de premieën en de rentevoetverminderingen met inachtneming namelijk van de economische omstandigheden en het gezinsbezwaar.

Onderhavig artikel is van toepassing tot 31 December 1960.

Art. 13.

De Koning bepaalt de speciale voorwaarden waaraan de woningen, die gebouwd worden door particulieren, door openbare besturen of door openbare instellingen, moeten voldoen om met de sociale woningen en de kleine landeigendommen gelijkgesteld te kunnen worden.

CHAPITRE III.

Intervention de la Caisse générale d'épargne
et de retraite.

Art. 14.

La Caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles au financement de la construction ou de l'achat d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées.

Le Conseil général de la Caisse d'épargne détermine le taux et les conditions des dits prêts, sauf approbation du Ministre des Finances.

Art. 15.

A l'article 60bis, § 3, inséré par l'article 3 de la loi du 22 juillet 1952 dans la loi du 16 mars 1865 qui institue une Caisse générale d'épargne et de retraite, les mots : « d'une habitation à bon marché », sont remplacés par les mots : « d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne, d'une habitation y assimilée conformément à l'article 13 de la loi du... ou d'une habitation moyenne ».

CHAPITRE IV.

Modifications aux lois relatives au logement.

Art. 16.

L'appellation « Société nationale des habitations et logements à bon marché » est remplacée par l'appellation « Société nationale du logement » et l'expression « habitations à bon marché » est remplacée par celle de « habitations sociales », dans toutes les lois où elles sont employées.

Art. 17.

Les modifications suivantes sont apportées à la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché :

§ 1. L'article premier modifié par la loi du 25 juillet 1921 est remplacé par la disposition suivante :

« Article premier.

» Le Roi est autorisé à approuver les statuts d'une Société nationale du logement.

» Cette Société a pour objet :

» 1° de provoquer la création et d'agréer des sociétés de logement;

» 2° de faire des avances de fonds à ces sociétés;

» 3° de construire, dans la mesure où les sociétés agréées ne réalisent pas son programme de construction :

» a) des habitations sociales;

» b) des immeubles ou parties d'immeubles d'intérêt social ou collectif qui s'avèreraient utiles ou nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations sociales;

HOOFDSTUK III.

Tussenkomst van de
Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

Art. 14.

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas is er toe gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare fondsen te besteden voor de financiering van de bouw of de aankoop van sociale woningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.

De Algemene Raad van de Spaarkas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van deze leningen, behoudens goedkeuring van de Minister van Financiën.

Art. 15.

In artikel 60bis, § 3, dat bij artikel 3 van de wet van 22 Juli 1952 werd ingelast in de wet van 16 Maart 1865, tot oprichting van een Algemene Spaar- en Lijfrentekas, worden de woorden : « van een goedkope woning », vervangen door de woorden : « van een sociale woning, een kleine landeigendom, een krachtens artikel 13 van de wet van... hiermede gelijkgestelde woning, of van een middelgrote woning ».

HOOFDSTUK IV.

Wijziging aan de wetten betreffende de huisvesting.

Art. 16.

De benaming « Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken » wordt vervangen door de benaming « Nationale Maatschappij voor Huisvesting » en de uitdrukking « goedkope woningen » door de uitdrukking « sociale woningen », in al de wetten waarin zij gebruikt worden.

Art. 17.

De volgende wijzigingen worden aangebracht in de wet van 11 October 1919, houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken :

§ 1. Artikel 1, dat gewijzigd werd bij de wet van 25 Juli 1921, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Eerste artikel.

» De Koning is er toe gemachtigd de statuten van een Nationale Maatschappij voor Huisvesting goed te keuren.

» Deze Maatschappij heeft tot doel :

» 1° het oprichten van maatschappijen voor huisvesting te bevorderen en dezelfde te erkennen;

» 2° aan deze maatschappijen voorschotten te doen;

» 3° het bouwen, voor zover de erkende vennootschappen haar bouwprogramma niet verwezenlijken, van :

» a) sociale woningen;

» b) in een complex sociale woningen gelegen gebouwen of gedeelten van gebouwen van maatschappelijk of gemeenschappelijk belang, die nuttig of noodzakelijk zouden blijken;

» 4° d'aménager, de vendre et de donner en location les immeubles dont elle est propriétaire;

» 5° de consentir des prêts pour la construction, l'aménagement et l'achat d'immeubles tels que ceux prévus au 3°;

» 6° de consentir les prêts pour l'équipement mobilier indispensable des immeubles construits par elle ou par des sociétés agréées;

» 7° de traiter des opérations d'assurance sur la vie selon des modalités identiques à celles prévues à l'article 60bis de la loi du 16 mars 1865 qui institue une Caisse Générale d'Epargne et de Retraite;

» La Société soumet à l'approbation du Ministre de la Santé Publique et de la Famille ses programmes de construction d'ensemble d'habitations ainsi que le taux et les conditions de ses prêts.

» Le Roi peut limiter temporairement l'objet de la Société en vue de diriger son activité vers les tâches les plus urgentes. »

§ 2. L'article 1bis inséré par la loi du 25 juillet 1921, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 1bis.

» En vue de la réalisation de son objet, la Société nationale peut acheter et vendre, de gré à gré ou par adjudication publique, donner et recevoir en location, par bail emphytéotique ou autre, tous immeubles bâtis ou non bâtis. »

§ 3. L'article 1quater est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 1quater.

» La Société nationale peut organiser un service social d'aide, d'encouragement et de conseil au bénéfice des occupants d'habitations sociales. »

§ 4. L'article 3 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3.

» Sont considérées comme habitations sociales, pour autant qu'elles répondent aux conditions déterminées par le Roi sur avis de l'Institut national du logement :

» 1° les immeubles appropriés au logement d'une famille, y compris le jardin, le lopin de terre et autres dépendances de la maison;

» 2° les parties d'immeubles aménagées pour le logement d'une famille ou d'une personne vivant seule, y compris les cités-jardins et toutes dépendances;

» 3° les immeubles affectés à des logements passagers en commun. »

§ 5. L'article 5, premier alinéa, est remplacé par la disposition suivante :

« La Société nationale, conformément à un règlement d'ordre général arrêté par le Roi, accorde l'agrément aux sociétés établies dans un but d'intérêt social, qui ont pour objet exclusif :

» 1° soit l'achat, la construction, l'amélioration, la vente, la gestion ou la location d'immeubles tels que ceux prévus à l'article premier, 3°, l'achat de terrains destinés à être aménagés ou revendus en vue de la construction de ces immeubles ou en vue de la création de jardins;

» 4° het inrichten, het verkopen en het verhuren van de gebouwen waarvan zij eigenares is;

» 5° leningen toe te staan voor het bouwen, inrichten en aankopen van gebouwen zoals die voorzien onder 3°;

» 6° leningen toe te staan voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting van de gebouwen die door haar toedoen of door erkende maatschappijen worden opgericht;

» 7° levensverzekeringen te doen aangaan volgens dezelfde modaliteiten als die welke voorzien zijn bij artikel 60bis van de wet van 16 Maart 1865 tot oprichting van een Algemene Spaar- en Lijfrentekas;

» De Maatschappij legt aan de goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin haar programma's voor tot het oprichten van woningscomplexen, alsmede de rentevoet en haar leningsvoorwaarden.

» De Koning kan tijdelijk het doel van de Maatschappij beperken om haar activiteit op de dringendste taken aan te sturen. »

§ 2. Artikel 1bis, dat bij de wet van 25 Juli 1921 werd ingelast, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 1bis.

» Ten einde haar doel te bereiken, mag de Nationale Maatschappij alle gebouwde of ongebouwde onroerende goederen uit de hand of bij openbare aanbesteding kopen en verkopen, of ze in erfpacht of anderszins huren of verhuren. »

§ 3. Artikel 1quater wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 1quater.

» De Nationale Maatschappij mag een dienst voor maatschappelijk hulpbetoon, aanmoediging en advies instellen ten gunste van de bewoners van sociale woningen. »

§ 4. Artikel 3 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 3.

» Worden beschouwd als sociale woningen, voor zover zij beantwoorden aan de door de Koning, op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting bepaalde voorwaarden :

» 1° de voor de huisvesting van een gezin geschikte gebouwen, met inbegrip van de tuin, van het stukje land en van de andere aanhorigheden van het huis;

» 2° de voor de huisvesting van het gezin of van een alleenwonende persoon ingerichte gedeelten van gebouwen, met inbegrip van de tuinwijken en van al de aanhorigheden;

» 3° de gebouwen die bestemd zijn voor tijdelijke gemeenschappelijke huisvesting. »

§ 5. Artikel 5, eerste lid, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De Nationale Maatschappij verleent, overeenkomstig een door de Koning uit te vaardigen algemeen reglement, de erkenning aan de met een sociaal doel opgerichte maatschappijen, die uitsluitend beogen :

» 1° hetzij de aankoop, de bouw, de verbetering, de verkoop, het beheer of de huur van gebouwen, zoals die welke voorzien zijn bij het eerste artikel, 3°, de aankoop van gronden bestemd om ingericht of wederverkocht te worden met het oog op de inrichting van deze gebouwen of het aanleggen van tuinen;

» 2° soit des prêts en vue de l'achat, de la construction, de l'amélioration ou du dégrèvement des mêmes immeubles et jardins.

» En cas de refus ou de retrait d'agrément, la société intéressée dispose d'un recours au Roi. »

§ 6. L'article 14 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 14.

» Les commissions d'assistance publique peuvent verser directement aux sociétés immobilières de service public et aux personnes qui louent des logements aux familles nombreuses, nécessiteuses ou évacuées de locaux insalubres, la partie de loyer représentant le secours qui leur serait octroyé pour leur logement.

» Dans les cas où l'Etat intervient par application de l'article 12 de la loi du 7 décembre 1953, il rembourse aux commissions d'assistance publique la part qui lui incombe. »

§ 7. A l'article 15, premier alinéa, modifié par la loi du 7 décembre 1953, les mots : « dans le cas où cette dernière gère elle-même les immeubles reconstruits en vertu de l'article 4, 1° » sont supprimés.

Art. 18.

Dans l'article premier, § 1, 1° de la loi du 10 juin 1928, encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière, modifié par l'arrêté royal n° 199 du 11 août 1935, les mots : « par les comités de patronage des habitations à bon marché », sont remplacés par les mots : « par l'inspecteur d'hygiène du ressort ».

Art. 19.

Les modifications suivantes sont apportées à la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement :

§ 1. L'article premier, deuxième alinéa, 1°, est complété par le texte suivant :

« c) à la Caisse générale d'épargne et de retraite, à la Société nationale du logement et à la Société nationale de la petite propriété terrienne, d'accorder des prêts à des taux exceptionnellement réduits aux ouvriers mineurs et aux familles nombreuses. »

§ 2. L'article 3 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3.

» Le Fonds est alimenté par une dotation annuelle à supporter par le budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille. »

§ 3. L'article 5, premier alinéa, est remplacé par la disposition suivante :

« L'Etat est tenu de souscrire aux emprunts de la « Société nationale du logement » et de la « Société nationale de la petite propriété terrienne » dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour assurer à ces sociétés des investissements annuels respectivement de 2,400 millions de francs et de 600 millions de francs, pour chacune des années 1956 à 1960 inclusivement. »

» 2° hetzij leningen voor de aankoop, de bouw, de verbetering, of de ontlasting van dezelfde gebouwen en tuinen.

» Ingeval de erkenning geweigerd of ingetrokken wordt, kan de betrokken maatschappij beroep instellen bij de Koning. »

§ 6. Artikel 14 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 14.

» De commissies van openbare onderstand kunnen rechtstreeks aan de bouwvennootschappen in dienst van het algemeen, aan de personen die woningen verhuren aan kinderrijke, behoeftige of uit ongezonde lokalen ontruimde gezinnen, het deel van de huurprijs betalen, dat de hulpverlening uitmaakt, welke hun voor hun huisvesting zou toegekend worden.

» Ingeval de Staat een tegemoetkoming verleent bij toepassing van artikel 12 van de wet van 7 December 1953, betaalt hij het deel dat te zijnen laste valt aan de commissies van openbare onderstand terug. »

§ 7. In artikel 15, eerste lid, gewijzigd bij de wet van 7 December 1953, worden de woorden : « ingeval deze laatste zelf de herbouwde woningen beheert, krachtens artikel 4, 1° » weggelaten.

Art. 18.

In het eerste artikel § 1, 1° van de wet van 10 Juni 1928, tot aanmoediging van het bouwen van nieuwe woningen door de tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting, gewijzigd bij koninklijk besluit n° 199 van 11 Augustus 1935, worden de woorden : « door de Beschermingscomité's voor goedkope woningen » vervangen door de woorden : « door de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied ».

Art. 19.

De volgende wijzigingen worden aangebracht in de wet van 15 April 1949, tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting :

§ 1. Het eerste artikel, tweede lid, 1°, wordt met de volgende tekst aangevuld :

« c) aan de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, aan de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, leningen tegen uitzonderlijk lage rentevoet toe te staan aan de mijnwerkers en aan de kinderrijke gezinnen. »

§ 2. Artikel 3 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 3.

» Het Fonds wordt gestijfd door een door de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin te dragen jaarlijkse dotatie. »

§ 3. Artikel 5, eerste lid, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De Staat is er toe gehouden in te schrijven op de leningen van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, voor zover deze inschrijving noodzakelijk is om deze maatschappijen jaarlijkse investeringen te verzekeren respectievelijk groot 2,400 miljoen frank en 600 miljoen frank voor elk van de jaren 1956 tot 1960 inbegrepen. »

§ 4. L'article 8 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 8.

» En cas de construction d'un groupe d'au moins vingt-cinq habitations sociales ou petites propriétés terriennes par des sociétés immobilières de service public, l'Etat prend à sa charge l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie, en ce compris les installations de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les plantations. Il peut prendre à sa charge des travaux et constructions d'intérêt social ou collectif, suivant des modalités à fixer par arrêté royal, sur avis de l'Institut national du logement.

» Le Roi désigne les services ou organismes chargés de la mise à l'étude, de la direction et de la surveillance de ces travaux. »

Art. 20.

Les modifications suivantes sont apportées à la loi du 7 décembre 1953 réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale des habitations à bon marché et la Société nationale de la petite propriété terrienne, à étendre l'objet de leurs activités :

§ 1. A l'article 8, premier alinéa, les mots : « de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation de la valeur du terrain », sont remplacés par les mots : « de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation majoré des frais de démolition, et, d'autre part, la valeur du terrain. »

§ 2. A l'article 9, les mots : « les comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889 », sont remplacés par les mots : « les comités régionaux du logement ».

§ 3. A l'article 11, les mots : « reconnus insalubres par le Roi », sont remplacés par les mots : « que le Roi a déclarés inhabitables ou que le Ministre de la Santé Publique et de la Famille a reconnus insalubres »; et après les mots : « de l'acquisition ou de l'expropriation », il est inséré les mots : « majoré des frais de démolition ».

CHAPITRE V.

Dispositions finales.

Art. 21.

Sur avis de l'Institut national du logement et selon un règlement général qu'il arrête, le Roi peut opérer la fusion de plusieurs sociétés immobilières de service public en une société nouvelle ou l'absorption d'une de ces sociétés par une autre.

L'assemblée générale des sociétés intéressées émet préalablement un avis à la majorité simple des associés présents ou représentés.

Les parts ou actions détenues par les associés qui dans les trois mois de la fusion ou de l'absorption auront fait connaître leur opposition à y participer, leur seront remboursées à la valeur qui aurait été déterminée en cas de dissolution, par application des statuts.

§ 4. Artikel 8 wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Art. 8.

» Ingeval van oprichting, door bouwvennootschappen in dienst van het algemeen van een groep van ten minste vijf-en-twintig sociale woningen of kleine landeigendommen, neemt de Staat de uitvoering te zijnen laste van al de aanpassings-, uitrustings- en saneringswerken van de wegen, met inbegrip van de installaties voor water-, gas- en electriciteitsbedeling, evenals van de aanplantingen. Hij kan werken en gebouwen van maatschappelijk of gemeenschappelijk belang te zijnen laste nemen, volgens door koninklijk besluit vast te leggen modaliteiten, op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting.

» De Koning duidt de diensten of organismen aan, die belast zijn met het ter studie leggen, leiden en controleren van deze werken. »

Art. 20.

De volgende wijzigingen worden aangebracht in de wet van 7 December 1953, houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming, en waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden :

§ 1. In artikel 8, eerste lid, worden de woorden : « van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van het terrein », vervangen door de woorden : « van het verschil tussen, enerzijds, de aankoop- of onteigeningsprijs, verhoogd met de slopingskosten en, anderzijds, de waarde van het terrein ».

§ 2. In artikel 9, worden de woorden : « de bij de wet van 9 Augustus 1889 ingestelde beschermingscomité's » vervangen door de woorden : « de gewestelijke huisvestingscomité's ».

§ 3. In artikel 11, worden de woorden : « door de Koning ongezond verklaard » vervangen door de woorden : « door de Koning onbewoonbaar of door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin ongezond verklaarde »; en na de woorden : « van de aankoop of de onteigening » worden de woorden : « verhoogd met de slopingskosten » ingelast.

HOOFDSTUK V.

Slotbepalingen.

Art. 21.

Op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting en volgens een door hem uitgevaardigd algemeen reglement, kan de Koning overgaan tot de samensmelting van verscheidene bouwvennootschappen in dienst van het algemeen in één nieuwe vennootschap of tot de opslorping van een dezer vennootschappen door een andere.

De algemene vergadering der betrokken vennootschappen brengt vooraf, bij gewone meerderheid van de tegenwoordige of vertegenwoordigde vennoten, advies uit.

De aandelen of acties in het bezit van de vennoten die, binnen drie maanden na de samensmelting of de opslorping, hun verzet om er aan deel te nemen bekendgemaakt hebben, worden hun tegen de waarde, die bij de ontbinding vastgesteld werd, terugbetaald, bij toepassing van de statuten.

Art. 22.

Les comités de patronage sont dissous. Ils subsistent pour leur liquidation jusqu'à une date qui sera fixée par le Roi. L'Institut national du logement reçoit leurs archives et le solde actif de leur liquidation.

Les dons et les mobiliers reçus par les comités de patronage en vue de distribuer des prix d'ordre, de propreté et d'épargne, recevront une destination qui sera déterminée par le Roi.

Art. 23.

Le Conseil d'administration de la Société nationale du logement est renouvelé. Il est composé d'un président et de dix administrateurs nommés et révoqués par le Roi. Parmi ceux-ci, cinq administrateurs seront nommés sur une liste double présentée par l'assemblée des actionnaires autres que l'Etat.

Art. 24.

Les sociétés d'habitations ouvrières constituées conformément à la loi du 9 août 1889 devront, dans un délai de six mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi, solliciter leur agrégation de la Société nationale du logement. Elles devront se soumettre aux conditions imposées aux sociétés agréées et permettre la participation éventuelle de l'Etat dans leur capital ainsi que celles de la province ou de la commune intéressées.

Les sociétés d'habitations ouvrières qui n'ont pas obtenu leur agrégation dans le délai d'un an à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi, perdent tous les avantages fiscaux et administratifs qui leur ont été attribués à ce titre.

Art. 25.

Sont abrogés :

1° la loi du 9 août 1889 relative aux habitations ouvrières et à l'institution de comités de patronage, modifiée par les lois du 16 août 1897, du 11 octobre 1919 et du 2 décembre 1946;

2° dans la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché :

- a) l'article *lquinquies*, y inséré par la loi du 25 juillet 1921;
- b) l'article 4, remplacé par l'article 15 de la loi du 7 décembre 1953;
- c) l'article 11, premier, deuxième et troisième alinéas;
- d) l'article 15, deuxième alinéa, remplacé par l'article 16 de la loi du 7 décembre 1953;
- e) les articles 18, 19 modifiés par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, et 20;

3° l'article premier, § 5, de la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière;

4° l'article 6, troisième alinéa, de la loi du 5 octobre 1928 autorisant la Société nationale des habitations et logements à bon marché à émettre un second emprunt au capital nominal de 300 millions de francs, en vue de la réalisation de son objet;

5° les articles 10, 12, 14 et 18 de la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et autorisant celle-ci à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt au capital nominal de 350 millions de francs;

6° l'article 5 de l'arrêté royal du 11 août 1935 relatif aux avances de la Société nationale des habitations et logements

Art. 22.

De beschermingscomité's worden ontbonden. Voor hun vereffening blijven zij tot een datum, die door de Koning vastgesteld zal worden, voortbestaan. Het Nationaal Instituut voor de Huisvesting ontvangt hun archieven en het batig saldo van hun vereffening.

De Koning zal de bestemming bepalen van de giften en legaten, die de beschermingscomité's ontvangen hebben voor het uitreiken van prijzen van orde, netheid en spaarzaamheid.

Art. 23.

Het Bestuurscomité van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting wordt hernieuwd. Het bestaat uit een voorzitter en tien beheerders, die door de Koning benoemd en afgezet worden. Onder hen worden vijf beheerders benoemd die, op een door de vergadering der andere aandeelhouders dan de Staat, voorgedragen dubbele lijst, zullen worden vermeld.

Art. 24.

De overeenkomstig de wet van 9 Augustus 1889 opgerichte maatschappijen voor werkmanswoningen moeten, binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet, hun erkenning bij de Nationale Maatschappij voor Huisvesting aanvragen. Zij moeten zich aan de voorwaarden, die aan de erkende verenigingen opgelegd worden, onderwerpen en de eventuele deelneming van de Staat in hun kapitaal toelaten, alsmede degene van de betrokken provincie of gemeente.

De maatschappijen voor werkmanswoningen, die binnen een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van deze wet hun erkenning niet bekomen hebben, verliezen alle fiscale en administratieve voordelen die hun als dusdanig verleend zijn.

Art. 25.

Worden opgeheven :

1° de wet van 9 Augustus 1889, betreffende de werkmanswoningen en de instelling van beschermingscomité's, gewijzigd bij de wetten van 16 Augustus 1897, 11 October 1919 en 2 December 1946;

2° in de wet van 11 October 1919, houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken :

- a) artikel *lquinquies*, er in gevoegd bij de wet van 25 Juli 1921;
- b) artikel 4, vervangen door artikel 15 van de wet van 7 December 1953;
- c) artikel 11, eerste, tweede en derde lid;
- d) artikel 15, tweede lid, vervangen door artikel 16 van de wet van 7 December 1953;
- e) de artikelen 18, 19 gewijzigd bij de wet van 2 December 1946, en 20;

3° eerste artikel, § 5 der wet van 10 Juni 1928, tot bevordering van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting;

4° artikel 6, derde lid, van de wet van 5 October 1928, waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede lening uit te geven, nominaal groot 300 miljoen frank, om haar doel te bereiken;

5° de artikelen 10, 12, 14 en 18 van de wet van 20 April 1931, waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt uitgebreid en bewuste maatschappij gemachtigd wordt om, onder 's Rijks waarborg, een derde lening uit te geven, nominaal groot 350 miljoen frank;

6° artikel 5 van het koninklijk besluit van 11 Augustus 1935, betreffende de voorschotten van de Nationale Maat-

à bon marché aux sociétés agréées de construction, à la réduction des taux d'intérêts à ces sociétés, au remplacement de la prime supplémentaire par un enregistrement à droit réduit et à la réinstallation de la remise temporaire de la contribution foncière;

7° l'article 2, II, deuxième alinéa, de la loi du 22 juillet 1939 tendant à modifier l'arrêté royal du 11 août 1935 en vue d'une remise temporaire de la contribution foncière;

8° la loi du 29 mai 1948 portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes, modifiée par la loi du 20 mars 1951;

9° les articles 2, deuxième alinéa, 7 et 9 à 13 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement;

10° les articles 3, deuxième alinéa, et 5 de la loi du 7 décembre 1953 réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale des habitations et logements à bon marché et la Société nationale de la petite propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité.

Art. 26.

Le Roi est autorisé à coordonner, à mettre en concordance et à simplifier les dispositions légales en vigueur relatives aux habitations à bon marché et aux petites propriétés terriennes, aux organismes publics qui y sont intéressés, à l'aide de l'Etat en vue d'assurer le logement de la population et à la lutte contre les taudis avec les modifications expresses et implicites que cette législation a et aura subies au moment où les coordinations seront réalisées.

Les coordinations porteront l'intitulé suivant : « Code du logement ».

Art. 27.

Dans un but d'unification, le Roi est autorisé à imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne et aux sociétés qu'elle agré, tout ou partie de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale du logement et des sociétés qu'elle agré.

Le Roi peut modifier les statuts de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et de la Société nationale de la petite propriété terrienne pour les mettre en concordance avec les dispositions légales en vigueur.

Donné à Goma (Congo belge), le 4 juin 1955.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

E. LEBURTON.

Le Ministre de l'Agriculture,

R. LEFEBVRE.

Le Ministre des Finances,

H. LIEBAERT.

schappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken aan de erkende bouwverenigingen, de verlaging van de rentevoet aan deze verenigingen, de vervanging van de aanvullingspremie door een verlaagd registratierecht en de wederinvoering van de tijdelijke vrijstelling van de grondbelasting;

7° artikel 2, II, tweede lid, van de wet van 22 Juli 1939, tot wijziging van het koninklijk besluit van 11 Augustus 1935, voor tijdelijke vrijstelling van de grondbelasting;

8° de wet van 29 Mei 1948, houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen, gewijzigd bij de wet van 20 Maart 1951;

9° de artikelen 2, tweede lid, 7 en 9 tot 13 van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting;

10° de artikelen 3, tweede lid, en 5 van de wet van 7 December 1953, houdende een nieuwe regeling inzake krotopruijing en waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden.

Art. 26.

De Koning is er toe gemachtigd de wettelijke bepalingen die van kracht zijn betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen, de openbare instellingen die er in betrokken zijn, de tegemoetkomingen van de Staat om in de huisvesting van de bevolking te voorzien en de krotopruijing samen te vatten, in overeenstemming te brengen en te vereenvoudigen, met de uitdrukkelijke en impliciete wijzigingen die deze wetgeving ondergaan heeft of zal hebben op het ogenblik waarop de coördinatie zal bewerkstelligd zijn.

De coördinatie zal het opschrift « Huisvestingscode » dragen.

Art. 27.

Om eenheid te bekomen, is de Koning er toe gemachtigd het voorwerp, de rechten en verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor Huisvesting en van de maatschappijen die zij erkent, geheel of gedeeltelijk aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en aan de maatschappijen die zij erkent, op te leggen.

De Koning kan de statuten van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom wijzigen, om ze in overeenstemming te brengen met de vigerende wettelijke bepalingen.

Gegeven te Goma (Belgisch-Congo), 4 Juni 1955.

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

De Minister van Landbouw,

De Minister van Financiën,