

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1972-1973.

14 JUIN 1973.

PROJET DE LOI

modifiant le Code du Logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971.

PROJET TRANSMIS
PAR LA CHAMBRE DES REPRESENTANTS.

Article 1.

L'article 33 du Code du Logement est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article 33. — § 1. 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, des administrations communales, des associations de communes ou des commissions d'assistance publique, l'Etat peut prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts et réseau extérieur de distribution d'eau ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations.

» Le Roi peut, sur avis de l'Institut national du Logement, mettre également à charge de l'Etat le coût d'autres équipements communs d'infrastructure ainsi que des installations ou des constructions à caractère collectif et d'intérêt social ou culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

R.A. 9411

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

64 (1971-1972) :

- N° 1 : Proposition de loi.
- N° 2 et 3 : Amendements.
- N° 4 : Rapport.

257 (1971-1972) :

- N° 1 : Proposition de loi.

Annales de la Chambre des Représentants :

13 et 14 juin 1973.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1972-1973.

14 JUNI 1973.

ONTWERP VAN WET

tot wijziging van de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971.

ONTWERP OVERGEZONDEN DOOR DE KAMER
VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS.

Artikel 1.

Artikel 33 van de Huisvestingscode wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Artikel 33. — § 1. Ingeval van oprichting door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door gemeentebesturen, door verenigingen van gemeenten of door commissies van openbare onderstand, van een groep van ten minste vijftientwintig volkswoningen of kleine landeigendommen kan de Staat de kosten ten zijnen laste nemen der uitrusting van de wegen, het rioolnet en het buiten de grenzen van de woningengroep gelegen watervoorzieningsnet evenals van de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omtrek der woningen, met inbegrip van de aanplantingen.

» Op advies van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting kan de Koning ook ten laste leggen van de Staat de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties of gebouwen van collectieve aard en van sociaal en cultureel belang, voor zover deze uitrustingen, installaties of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

R.A. 9411

Zie :

Gedrukte Stukken van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

64 (1971-1972) :

- N° 1 : Wetsvoorstel.
- N° 2 en 3 : Amendementen.
- N° 4 : Verslag.

257 (1971-1972) :

- N° 1 : Wetsvoorstel.

Handelingen van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

13 en 14 juni 1973.

» Lorsque le groupe d'habitations construites par des communes ou des associations de communes comprend au moins deux tiers d'habitations visées à l'alinéa premier et d'autre part des habitations moyennes telles qu'elles sont définies en exécution de l'article 54, l'Etat peut prendre à sa charge, aux conditions fixées ci-avant, le coût des équipements, installations et constructions afférentes à ces habitations.

» Le Roi fixe les pourcentages, pouvant atteindre 100 %, de l'intervention de l'Etat.

» § 2. Les organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ayant le logement dans ses attributions à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient dans ce cas d'une subvention de l'Etat fixée conformément aux dispositions du § 1.

» Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe à la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause.

» § 3. Les avantages visés aux paragraphes précédents sont également accordés dans les mêmes conditions en cas de lotissement d'au moins vingt-cinq parcelles groupées comportant chacune une superficie n'excédant pas six ares en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire ou faire construire une habitation ainsi qu'aux organismes prévus au § 1 de construire des habitations pour la location.

» § 4. Les dispositions des §§ 1, 2 et 3 sont également applicables en cas de construction ou de lotissement d'un groupe d'au moins quinze immeubles pour autant que la commune compte moins de cinq mille habitants.

» § 5. Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les commissions d'assistance publique ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi. Elles sont tenues de rembourser à l'Etat l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majoré des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

» § 6. Lorsqu'un des immeubles sur lesquels un droit réel est cédé n'est pas bâti dans un délai à fixer par le Roi, les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et commissions d'assistance publique exercent sur cet immeuble un droit de rachat, à peine pour elles de procéder au remboursement prévu au § 5.

» Le rachat éventuel s'effectue au prix payé par l'acquéreur.

» § 7. Les acquéreurs d'un droit réel portant sur un immeuble non bâti sont tenus de construire ou faire construire leur habitation conformément aux conditions à fixer par le Roi, sous peine de rembourser à l'Etat et aux organismes prévus au § 1 la part d'intervention respective que ceux-ci ont supportée dans le coût des travaux d'infrastructure imputable à leur parcelle, augmentée des intérêts au taux légal.

» § 8. Les réseaux de voirie et égouts construits ou à construire avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat, par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des commissions d'assistance publique, ou

» Wanneer de door gemeenten of door verenigingen van gemeenten opgerichte woningengroep is samengesteld uit ten minste twee derden woningen als die bedoeld in het eerste lid en, anderdeels, uit middelgrote woningen als die bepaald ter uitvoering van artikel 54 kan de Staat, onder de hierbovenvermelde voorwaarden, de kosten ten laste nemen van de uitrustingen, installaties en gebouwen die betrekking hebben op deze woningen.

» De Koning bepaalt de percentages van de Staatsteegemoetkoming, welke 100 % kunnen bereiken.

» § 2. Bovenvermelde instellingen kunnen er door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, toe gemachtigd worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een Staatstegemoetkoming vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de eerste paragraaf.

» Die tegemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor de diverse werken in kwestie.

» § 3. De in de vorige paragrafen bepaalde voordelen worden ook verleend onder dezelfde voorwaarden ingeval ten minste vijftientig gegroepeerde percelen grond, elk met een oppervlakte die niet meer bedraagt dan zes aren, worden verkaveld teneinde particulieren in de gelegenheid te stellen een zakelijk recht op een van die percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen evenals om de organismen bepaald bij voormeld paragraaf, in de mogelijkheid te stellen woningen voor verhuuring te bouwen.

» § 4. Voor zover de gemeente minder dan vijfduizend inwoners telt zijn de bepalingen van de §§ 1, 2 en 3 ook toepasselijk ingeval een groep van ten minste vijftien onroerende goederen worden gebouwd of verkaveld.

» § 5. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand kunnen alleen dan aanspraak maken op het voordeel van de vorige bepalingen wanneer de verkrijgers en de huurders de door de Koning vast te stellen voorwaarden vervullen. Ze moeten de Staatstegemoetkoming in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de intresten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd.

» § 6. Wanneer een van de onroerende goederen, waarop een zakelijk recht is afgestaan, niet is bebouwd binnen een door de Koning vast te stellen termijn, oefenen de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de commissies van openbare onderstand een recht van wederinkoop uit op dat goed, op straffe voor de van de in § 5 bedoelde terugbetaling.

» De eventuele wederinkoop geschiedt tegen de door de verkrijger betaalde prijs.

» § 7. De verkrijgers van een zakelijk recht op een niet-bebouwd onroerend goed zijn ertoe gehouden hun woning te bouwen of te laten bouwen overeenkomstig de door de Koning vast te stellen voorwaarden, op straffe van terugbetaling aan de Staat of aan de in § 1 vermelde instellingen van het respectieve gedeelte van de tussenkomst dat deze laatste hebben gedragen in de kostprijs van de infrastructuurwerken die betrekking heeft op hun perceel, vermeerderd met de intresten tegen de wettelijke rentevoet.

» § 8. De wegen- en rioolnetten, aangelegd of aan te leggen met het voordeel van de Staatstegemoetkoming, door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door commissies van openbare onder-

par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

» § 9. Le Roi détermine les modalités d'application des dispositions du présent article. »

Disposition transitoire.

Art. 2.

Les dispositions antérieures de l'article 33 du Code du Logement restent d'application pour tous les groupes d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes pour lesquels le plan d'implantation était établi et le bénéfice de ces dispositions avait été demandé à l'administration compétente avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Bruxelles, le 14 juin 1973.

*Le Président
de la Chambre des Représentants,*

A. VAN ACKER.

Les Secrétaires,

M. BABYLON.

A. BAUDSON.

stand, of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

» § 9. De Koning stelt de modaliteiten vast met betrekking tot de toepassing van de bepalingen van dit artikel. »

Overgangsbepaling.

Art. 2.

De vroegere bepalingen van artikel 33 van de Huisvestingscode blijven van toepassing voor alle groepen sociale woningen of kleine landeigendommen waarvoor het inplantingsplan was opgemaakt en het voordeel van die bepalingen was aangevraagd bij het bevoegd bestuur vóór de datum waarop deze wet in werking treedt.

Brussel, 14 juni 1973.

*De Voorzitter
van de Kamer van Volksvertegenwoordigers,*

A. VAN ACKER.

De Secretarissen,

M. BABYLON.

A. BAUDSON.