

Chambre des Représentants

SESSION 1972-1973.

13 MARS 1973.

PROPOSITION 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.

AMENDEMENT PRESENTE PAR M. DE BEUL.

Article unique.

Avant le dernier alinéa, ajouter un n° 4, libellé comme suit :

« 4) Lorsque, dans les cas précités, il s'agit de terrains acquis ou expropriés par une commune, une association intercommunale ou une régie foncière communale ou intercommunale, l'Etat prend également à sa charge les intérêts d'emprunts qui auraient accru le prix de revient des terrains depuis l'acquisition de ceux-ci. Le Roi fixe les modalités d'application de la présente disposition. »

JUSTIFICATION.

Trop souvent, il faut constater que les prix des parcelles à bâtir offertes en vente par les communes, les régies foncières communales ou les intercommunales dans le cadre de la construction d'habitations sociales sont encore relativement élevés et, dans certains cas, sont mêmes égaux ou supérieurs à ceux du secteur privé.

Il ne faut pas chercher bien loin la cause de ce phénomène. Généralement, une partie des travaux d'infrastructure est comprise dans le prix du terrain. Ce prix est gonflé aussi et surtout à cause des intérêts des emprunts conclus auprès du Crédit Communal ou d'autres organismes financiers en vue de l'acquisition.

C'est pourquoi nous proposons, comme moyen de régulation des prix, que l'Etat prenne ces intérêts d'emprunts à sa charge.

Si l'Etat supporte à la fois les frais des travaux d'infrastructure et le coût du financement, les instances locales intéressées pourront vendre les parcelles à bâtir au prix net d'achat ou d'expropriation.

Cette politique est non seulement efficace et justifiée du point de vue social, mais elle a aussi l'avantage que les expropriés ne se sentiront plus lésés en constatant que l'autorité demande, pour les terrains expropriés, davantage qu'ils n'ont obtenu.

Voir :

64 (1971-1972) :

— N° 1 : Proposition de loi.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1972-1973.

13 MAART 1973.

WETSVOORSTEL

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

AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER DE BEUL.

Enig artikel.

Vóór het laatste lid, een n° 4 invoegen, luidend als volgt :

« 4) Wanneer het in de hierboven bedoelde gevallen gaat om door een gemeente, een intercommunale vereniging of een gemeentelijke of intercommunale grondregie aangekochte of onteigende gronden, neemt de Staat eveneens op zich de leningsinstrenten, die sedert de verwerving van de gronden de kostprijs ervan zouden hebben verhoogd. De Koning stelt de modaliteiten vast voor de toepassing van deze bepaling. »

VERANTWOORDING.

Al te dikwijls moet men vaststellen dat de prijzen van de bouwpercelen, die in het kader van de sociale woningbouw door gemeenten, gemeentelijke grondregies of intercommunales te koop worden aangeboden, toch nog aan de vrij hoge kant liggen en in bepaalde gevallen zelfs gelijk staan met of nog hoger liggen dan deze van de privé-sector.

De oorzaak van dit verschijnsel is niet ver te zoeken. Veelal wordt een gedeelte van de infrastructuurwerken in de grondprijs verrekend. Ook en vooral wordt de prijs omhooggedreven wegens de interesten van de leningen die voor de verwerving werden aangegaan bij het Gemeentekrediet of andere financiële instellingen.

Als middel tot prijsregulering stellen wij derhalve voor dat de Staat bedoelde leningsinstrenten ten laste zou nemen.

Wanneer én de kosten van de infrastructuurwerken én de kosten van de financiering door de Staat gedragen worden, kunnen de betrokken plaatselijke instanties de bouwpercelen verkopen tegen de netto-prijs van aankoop of onteigening.

Een dergelijke politiek is niet alleen doeltreffend en sociaal verantwoord maar heeft bovendien het voordeel dat de onteigenden zich niet meer bedrogen zullen voelen wanneer zij vaststellen dat de overheid meer vraagt voor hun onteigende gronden dan zij er voor gekregen hebben.

A. DE BEUL.

Zie :

64 (1971-1972) :

— N° 1 : Wetsvoorstel.