

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 1914.

Projet de loi instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché ⁽¹⁾.

Ontwerp van wet houdende oprichting van eene Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken ⁽¹⁾.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR MM. DEVÈZE ET HYMANS.

ARTICLE PREMIER.

Rédiger comme suit l'alinéa premier :

Le Gouvernement est autorisé à approuver les statuts d'une Société nationale des habitations et logements à bon marché.

ART. 2.

Rédiger comme suit le n° 1° :

Les immeubles appropriés au logement d'une famille, y compris le jardin, le lopin de terre et autres dépendances de la maison, pour autant que le loyer annuel ou le revenu cadastral ne dépasse pas un maximum fixé, suivant les

AMENDEMENTEN INGEDIEND DOOR DE HEEREN DEVÈZE EN HYMANS.

EERSTE ARTIKEL.

Het 1^{ste} lid te doen luiden als volgt :

De Regeering wordt gemachtigd de statuten eener Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken goed te keuren.

ART. 2.

N° 1° te doen luiden als volgt :

De goederen geschikt tot huisvesting van een gezin, met inbegrip van den tuin, van het stukje land en de andere aanhoorigheden van het huis, voor zoover de jaarlijksche huur of de kadastrale opbrengst niet overtreft een

(1) Projet de loi, n° 16 (session de 1912-1913).

Rapport, n° 249 (session de 1912-1913).

(1) Ontwerp van wet, n° 16 (zittingsjaar 1912-1913).

Verslag, n° 249 (zittingsjaar 1912-1913).

localités ou régions, par un règlement d'ordre général à établir par la Société nationale.

ART. 3.

Supprimer cet article.

ART. 4.

Supprimer le paragraphe 4 de cet article et ajouter un article 4^{bis} ainsi conçu :

Le conseil d'administration est composé de sept membres. Le président et deux administrateurs sont nommés par le Roi. Deux administrateurs sont élus par les provinces actionnaires ; les deux derniers par les sociétés locales ou régionales agréées actionnaires.

Pour ces élections, les actionnaires de chaque catégorie forment des collèges distincts.

ART. 5, 7 et 13.

Supprimer les alinéas 2 et 3 de l'article 5, l'alinéa 1^{er} de l'article 7 et l'article 13, et insérer :

1° Un article 5^{bis} ainsi conçu :

Le règlement d'ordre général dont il s'agit ci-dessus stipulera notamment comme conditions de l'agrément des sociétés locales ou régionales :

1° *La limitation à 4 % du dividende pouvant être distribué aux souscripteurs du capital ;*

2° *L'attribution de la réserve, en cas de dissolution, à la Société nationale ;*

3° *Les bases de la détermination du coût et des loyers des habitations et logemens ;*

maximum bepaald, volgens de localiteiten of gewesten, bij eene algemeene verordening uitgaande van de Nationale Maatschappij ;

ART. 3.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 4.

Het 4^{de} lid van dit artikel te doen wegvallen en het volgende artikel 4^{bis} toe te voegen :

De beheerraad is samengesteld uit seven leden. De voorzitter en twee beheerders worden benoemd door den Koning. Twee beheerders worden verkozen door de provinciën-aandeelhouders, de laatste twee door de toegelaten plaatselijke of gewestelijke maatschappijen-aandeelhouders.

Voor deze verkiezingen maken de aandeelhouders van elke soort verschillende colleges uit.

ART. 5, 7 en 13.

Lid 2 en lid 3 van artikel 5, het 1^{ste} lid van artikel 7, alsmede artikel 13 te doen wegvallen, en in te lasseren :

1° Een artikel 5^{bis}, luidende :

De hierboven bedoelde algemeene verordening stelt, namelijk, als vereischten tot de toelating der plaatselijke of gewestelijke maatschappijen :

1° *De beperking tot 4 %, van het dividend dat aan de inschrijvers van het kapitaal mag uitgekeerd worden ;*

2° *De toekening der reserve, ingeval van ontbinding, aan de Nationale Maatschappij ;*

3° *De grondslagen, naar welke de prijs en de huurprijzen der woningen en woonvertrekken worden bepaald ;*

4° *La détermination du taux et des conditions des avances à faire aux emprunteurs.*

2° Un article 5^{1er} ainsi conçu :

Les sociétés locales ou régionales seront constituées par l'État, les provinces, les communes, les établissements de bienfaisance, les sociétés et les particuliers.

Lorsque les statuts d'une société en formation sont conformes aux stipulations de la présente loi et du règlement d'ordre général arrêté par la Société nationale, et que les fondateurs ont souscrit au moins les 3/4 du capital, l'État souscrit le surplus de celui-ci.

Le Gouvernement peut, après avoir entendu l'établissement public en cause et de l'avis conforme du conseil communal et de la députation permanente, mettre en demeure les bureaux de bienfaisance et les hospices de s'intéresser dans une ou plusieurs sociétés locales ou régionales de leur choix. A défaut par ces établissements de déférer dans un délai de six mois à cette invitation, ils y seront contraints. Chaque versement annuel à faire en acquit des souscriptions ainsi imposées ne pourra dépasser un dixième du montant des revenus de l'établissement.

3° Un article 13 ainsi conçu :

La participation des pouvoirs et établissements publics à la constitution des sociétés locales ou régionales peut être subordonnée à la condition qu'une partie des habitations et logements seront loués ou concédés de préférence aux familles nombreuses.

4° *De bepaling van den rentevoet en van de voorwaarden der voorschotten, aan de ontleeners te doen.*

2° Een artikel 5^{1er}, luidende :

De plaatselijke of gewestelijke maatschappijen worden opgericht door den Staat, de provinciën, de gemeenten, de instellingen van weldadigheid, de vereenigingen en de particulieren.

Wanneer de statuten eener in wording zijnde maatschappij overeenstemmen met de bepalingen dezer wet en der algemeene verordening, uitgaande van de Nationale Maatschappij, en de oprichters voor ten minste 3/4 van het kapitaal hebben ingeschreven, schrijft de Staat in voor het overige gedeelte daarvan.

De Regeering kan, na de betrokken openbare instelling te hebben gehoord en op eensluidend advies van den gemeenteraad en van de bestendige deputatie, de bureelen van weldadigheid en de godshuizen aanmanen om in eene of meer plaatselijke maatschappijen hunner keuze deel te nemen. Voldoen die instellingen niet aan deze aanmaning binnen eenen termijn van zes maanden, dan worden zij daartoe gedwongen. Iedere jaarlijksche storting tot kwijting der aldus opgelegde inschrijvingen mag niet een tiende van het bedrag der inkomsten van de instelling overschrijden.

3° Een artikel 13, luidende :

De deelneming van de openbare machten en instellingen aan de oprichting der plaatselijke of gewestelijke maatschappijen mag afhankelijk worden gesteld van de voorwaarde, dat een deel der woningen en woonvertrekken bij voorkeur aan de talrijke gezinnen worden verhuurd of geconcedeerd.

ART. 8.

Rédiger comme suit l'article 8 :

Le Gouvernement *garantit* envers les tiers l'intérêt et l'amortissement des obligations à émettre par la Société nationale en représentation des annuités visées à l'article 7, capitalisées par elle.

ART. 10.

A l'article 10, rédiger comme suit la fin de l'alinéa premier, après les mots « à mesure des besoins » :

... pour lui permettre de faire des avances de fonds aux sociétés agréées. Les conditions auxquelles ces avances seront accordées seront déterminées par un règlement d'ordre général à prendre par la Société nationale.

ARTICLES 24 à 31.

Remplacer les articles 24 à 31 du projet par les dispositions suivantes :

ART. 24.

Le droit d'enregistrement et le droit de transcription sont réduits à moitié pour les ventes à des particuliers de la totalité de biens immeubles, sous la condition : a) que le prix ou la valeur vénale de la pleine propriété du bien vendu n'excède pas 10,000 francs; b) que l'acquéreur ou son conjoint et, le cas échéant, que les coacquéreurs ou leurs conjoints ne possèdent pas, personnellement ou en usufruit, la totalité de biens immeubles dont la valeur en pleine propriété, ajoutée au prix ou à la valeur vénale de la pleine propriété de

ART. 8.

Dit artikel te doen luiden als volgt :

De Regeering *waarborgt* tegenover derden de rente en de aflossing der schuldbrieven, door de Nationale Maatschappij uit te geven ter vertegenwoordiging van de annuïteiten, bedoeld in artikel 7 en door haar gekapitaliseerd.

ART. 10.

Het 1^{ste} lid, na de woorden : « ter beschikking van de Nationale Maatschappij gesteld », te doen luiden :

... opdat zij voorschotten kunne doen aan de toegelaten maatschappijen. De voorwaarden tot verleening van die voorschotten worden bepaald door eene algemeene verordening uitgaande van de Nationale Maatschappij.

ARTIKELEN 24 tot 31.

De artikelen 24 tot 31 van het ontwerp te vervangen door de volgende bepalingen :

ART. 24.

De registratie- en overschrijvings-rechten worden verminderd tot de helft voor den verkoop, aan particulieren, van onroerende goederen in hun geheel, mits : a) de prijs of de koopwaarde van den vollen eigendom van het verkochte goed niet 10,000 frank overschrijdt; b) de verkrijger of zijn echtgenoot en, bij voorkomend geval, de medeverkrijgers of hunne echtgenooten niet, hetzij persoonlijk hetzij als vruchtgebruikers, in het bezit zijn van onroerende goederen in hun geheel, waarvan de waarde in vollen eigendom.

l'immeuble vendu, formerait un total supérieur à 10,000 francs.

La réduction n'est appliquée que si l'existence de la condition énoncée ci-dessus sous la lettre *b*) est formellement attestée au moment de l'enregistrement soit dans l'acte lui-même, soit dans un écrit y annexé, signé par l'acquéreur ou, en son nom, par le notaire; cet écrit est exempt du timbre et de l'enregistrement.

ART. 25.

Le droit d'enregistrement est réduit à moitié :

1° Pour les emprunts et pour les ouvertures de crédit souscrits par des particuliers en vue d'une acquisition d'immeubles, sous la condition : *a*) que l'acte fasse connaître la destination des fonds; *b*) que l'acquisition jouisse de la réduction prononcée par l'article précédent. La réduction n'est appliquée qu'après la réalisation de l'acquisition projetée, pour autant que la demande en restitution soit faite dans les deux années, à compter de l'acte d'emprunt ou d'ouverture de crédit;

2° Pour le paiement avec subrogation du prix d'une acquisition qui a joui de la réduction prononcée par l'article précédent. La réduction n'est appliquée que si l'acte fait mention de cette dernière circonstance;

3° Pour les emprunts et pour les ouvertures de crédit souscrits par des particuliers en vue de l'érection d'une construction, sous la condition : *a*) que l'emprunt ou l'ouverture de crédit n'ex-

gevoegd bij den prijs of bij de koopwaarde van den vollen eigendom van het verkochte goed, meer dan 10,000 frank zou bedragen.

De vermindering wordt alleen dan toegestaan wanneer het bestaan van de voorwaarde, hierboven vermeld onder letter *b*), uitdrukkelijk wordt bevestigd, op het oogenblik der registratie, hetzij in de akte zelve hetzij in een daaraan toegevoegd geschrift, onderteekend door den aankoper of, in zijnen naam, door den notaris; dit geschrift is vrij van zegel en registratie.

ART. 25.

Het registratierecht wordt verminderd tot de helft :

1° Voor de leeningen en voor de kredietopeningen, ten behoeve van particulieren, tot verkrijging van onroerende goederen, mits : *a*) de akte vermeldt waartoe de gelden bestemd zijn; *b*) de vermindering, bepaald bij het vorig artikel, van toepassing is op de verkrijging. De vermindering wordt slechts toegestaan nadat de ontworpen verkrijging is voltrokken, voor zooverre de aanvraag tot terugbetaling wordt ingediend binnen twee jaar na de akte van leening of van kredietopening;

2° Voor de betaling, met subrogatie, van den prijs eener verkrijging, waarop de bij het vorig artikel bepaalde vermindering werd toegepast. De vermindering wordt alleen dan toegestaan wanneer de akte deze laatste omstandigheid vermeldt;

3° Voor de leeningen en voor de kredietopeningen, ten behoeve van particulieren, tot oprichting van een gebouw, mits : *a*) de leening of de kredietopening niet de som van 10,000 frank

cèdent pas la somme de 10,000 francs; b) que l'acte fasse connaître la destination des fonds. La réduction n'est appliquée qu'après l'érection de la construction projetée, pour autant que la demande en restitution soit faite dans les deux années à compter de l'acte d'emprunt ou d'ouverture de crédit.

ART. 26.

Il n'est dû aucun droit particulier d'enregistrement sur les cautionnements et garanties de toute nature relatifs aux ventes, aux emprunts et aux ouvertures de crédit qui jouissent de la réduction prononcée par les deux articles précédents, lorsque ces cautionnements et garanties sont insérés dans l'acte qui renferme le contrat principal.

ART. 27.

L'administration est recevable à établir, au moyen de l'expertise de la loi de Frimaire an VII, l'inexactitude de l'attestation fournie en exécution du deuxième alinéa de l'article 24.

Les droits ordinaires seront exigibles, si la valeur constatée par le rapport des experts excède la somme de 10,000 francs. Dans le cas où la plus-value dépasserait cette somme d'un huitième au moins, il sera dû par l'acquéreur une amende égale au montant des droits supplémentaires et les frais de l'expertise tomberont à sa charge.

La demande d'expertise doit être faite dans les deux années à compter du jour de l'enregistrement de l'acte.

overschrijt; b) de akte vermeldt waartoe de gelden bestemd zijn. De vermindering wordt slechts toegestaan nadat het ontworpen gebouw is opgericht, voor zooverre de aanvraag tot terugbetaling wordt gedaan binnen twee jaar na de akte van leening of van kredietopening.

ART. 26.

Geen bijzonder, registratierecht is verschuldigd voor de borgtochten en borgstellingen van allen aard betreffende de verkoopen, de leeningen en de kredietopeningen, waarvoor geldt de vermindering bepaald in de twee vorige artikelen, wanneer die borgtochten en borgstellingen opgenomen zijn in de akte die de hoofdzakelijke overeenkomst behelst.

ART. 27.

Het bestuur kan, door middel van de schatting voorzien in de wet van Frimaire jaar VII, doen vaststellen dat de bevestiging, verstrekt ter uitvoering van het tweede lid van artikel 24, onjuist is.

De gewone rechten zijn eischbaar, zoo de waarde, vastgesteld in het verslag der deskundigen, de som van 10,000 frank overschrijdt. Overtreft de meerdere waarde deze som met ten minste een achtste, dan is de verkrijger eene boete verschuldigd van gelijk bedrag als de bijkomende rechten en is hij verplicht de kosten van de schatting te betalen.

De aanvraag tot schatting moet worden gedaan binnen twee jaar te rekenen van den dag waarop de akte geregistreerd werd.

ART. 28.

Les sociétés locales ou régionales agréées jouiront, pour leurs acquisitions immobilières, quelle qu'en soit la valeur, du privilège fiscal accordé aux sociétés ayant pour objet la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières par les articles 14, § 1^{er}, 15 et 16, §§ 1 et 2, de la loi du 9 août 1889.

ART. 28.

Aan de toegelaten plaatselijke of gewestelijke maatschappijen wordt, voor de onroerende goederen, die zij verkrijgen, en welke de waarde daarvan ook zij, het fiscaal voordeel toegekend, dat krachtens de artikelen 14, § 1, 15 en 16, §§ 1 en 2, der wet van 9 Augustus 1889 is verleend aan de maatschappijen die ten doel hebben, woningen, voor de werklieden bestemd, te bouwen, aan te koopen, te verkoopen of te verhuren.

ALBERT DEVEZE.

PAUL HYMANS.
